Códigos electrónicos

# Patrimonio de las Administraciones Públicas

Edición actualizada a 2 de junio de 2025

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es

Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
NIPO (PDF): 786-17-113-2
NIPO (Papel): 786-17-112-7
NIPO (ePUB): 786-17-111-1
ISBN: 978-84-340-2432-8
Depósito Legal: M-26459-2017

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

# SUMARIO

## DISPOSICIONES GENERALES

§ 1. Constitución Española. [Inclusión parcial] . . . . . 1

§ 2. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas . . . . . 2

§ 3. Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas . . . . . 81

## NORMAS ORGÁNICAS

§ 4. Real Decreto 1648/1977, de 17 de junio, por el que se crea el Servicio de Investigación Patrimonial del Estado . . . . . 130

§ 5. Decreto 1842/1975, de 3 de julio, por el que se establece el Servicio de Contabilidad Patrimonial del Estado . . . . . 132

§ 6. Real Decreto 2799/1982, de 15 de octubre, por el que se integran las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda en las Abogacías del Estado . . . . . 134

§ 7. Orden de 1 de diciembre de 1989 por la que se reorganiza la Administración Territorial del Patrimonio del Estado . . . . . 137

§ 8. Orden de 31 de enero de 1990 por la que se regula la actuación de determinados órganos del Departamento en relación con el planeamiento urbanístico que afecte a bienes del Estado . . . . . 140

§ 9. Circular de 9 de junio de 1993, conjunta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de la Dirección del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sobre coordinación de órganos en materia de adjudicación de bienes al Estado como consecuencia de procedimientos de apremio seguidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria . . . . . 143

§ 10. Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda. [Inclusión parcial] . . . . . 146

§ 11. Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias y por la que se fijan los límites de las competencias de gestión presupuestaria y concesión de subvenciones y ayudas de los titulares de las Secretarías de Estado. [Inclusión parcial] . . . . . 148

## ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

§ 12. Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial] . . . . . 150

§ 13. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial] . . . . . 154

§ 14. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. [Inclusión parcial] . . . . . 175

§ 15. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial] . . . . . 179

§ 16. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. [Inclusión parcial] . . . . . 186

§ 17. Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. [Inclusión parcial] . . . . . 193

§ 18. Orden EHA/3291/2008, de 7 de noviembre, por la que se establece el procedimiento de comunicación por las entidades financieras depositarias de bienes muebles y saldos abandonados 206

## PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

§ 19. Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. [Inclusión parcial] . . . . . 210

§ 20. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria . . . . . 216

§ 21. Orden de 12 de diciembre de 1991 por la que se implanta en la Administración del Estado un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles . . . . . 309

§ 22. Resolución de 28 de octubre de 1992, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los efectos contables del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles . . . . . 322

§ 23. Resolución de 29 de octubre de 1996, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 18 de octubre de 1996 por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos . . . . . 348

## GESTIÓN PATRIMONIAL

§ 24. Orden HAC/725/2004, de 12 de marzo, por la que se delegan determinadas competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes en el extranjero . . . . . 352

§ 25. Orden EHA/1670/2007, de 8 de mayo, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales . . . . . 354

§ 26. Resolución de 4 de junio de 2007, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles, en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales . . . . . 356

§ 27. Resolución de 25 de febrero de 2013, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan determinadas competencias . . . . . 359

§ 28. Resolución de 27 de julio de 2015, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que delegan competencias relativas al procedimiento de declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y a la administración y liquidación de la masa hereditaria . . . . . 361

## PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

§ 29. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local . . . . . 363

§ 30. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial] . . . . . 448

§ 31. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales . . . . . 457

## PATRIMONIO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

§ 32. Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social. [Inclusión parcial] . . . . . 483

§ 33. Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social . . . . . 488

§ 34. Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, por el que se atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social . . . . . 513

§ 35. Orden de 10 de septiembre de 2001 sobre actualización de los inventarios de bienes y derechos de la Seguridad Social . . . . . 516

## PATRIMONIO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

### PAÍS VASCO

§ 36. Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco. [Inclusión parcial] . . . . . 520

§ 37. Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi . . . . . 523

### CATALUÑA

§ 38. Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña. [Inclusión parcial] . . . . . 573

§ 39. Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña . . . . . 575

### GALICIA

§ 40. Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, de Estatuto de Autonomía para Galicia. [Inclusión parcial] . . . . 594

§ 41. Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. [Inclusión parcial] . . . . . 597

§ 42. Ley 6/2023, de 2 de noviembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . . . 599

### ANDALUCÍA

§ 43. Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. [Inclusión parcial] . . . . . 713

§ 44. Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . . . 716

## PRINCIPADO DE ASTURIAS

§ 45. Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Asturias. [Inclusión parcial] . . . . . 745

§ 46. Ley 1/1991, de 21 de febrero, de Patrimonio del Principado de Asturias . . . . . 749

## CANTABRIA

§ 47. Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Cantabria. [Inclusión parcial] . . . . . 768

§ 48. Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria . . . . . 771

## LA RIOJA

§ 49. Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja. [Inclusión parcial] . . . . 829

§ 50. Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja . . . . . 833

## REGIÓN DE MURCIA

§ 51. Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia. [Inclusión parcial] . . . . . 888

§ 52. Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia . . . . 892

## COMUNIDAD VALENCIANA

§ 53. Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. [Inclusión parcial] . . . . . 913

§ 54. Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana . . . . . 917

## ARAGÓN

§ 55. Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón. [Inclusión parcial] . . . . . 956

§ 56. Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón . . . . . 961

## CASTILLA LA MANCHA

§ 57. Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha. [Inclusión parcial] . . . . . 1015

§ 58. Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha 1018

## CANARIAS

§ 59. Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias. [Inclusión parcial] . . . . . 1071

§ 60. Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias . . . . . 1072

## COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

§ 61. Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de reintegración y amejoramiento del Régimen Foral de Navarra. [Inclusión parcial] . . . . . 1122

§ 62. Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra . . . . . 1124

## EXTREMADURA

§ 63. Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura. [Inclusión parcial] . . . . . 1168

§ 64. Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura . . . . . 1173

## ILLES BALEARS

§ 65. Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears. [Inclusión parcial] . . . . . 1238

§ 66. Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . . . 1244

## COMUNIDAD DE MADRID

§ 67. Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. [Inclusión parcial] . . . . . 1268

§ 68. Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid . . . . . 1272

## CASTILLA Y LEÓN

§ 69. Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León. [Inclusión parcial] . . . . . 1302

§ 70. Ley 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León . . . . . 1306

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

## DISPOSICIONES GENERALES

**§ 1. Constitución Española. [Inclusión parcial] . . . . . 1**

[ . . . ]

TÍTULO VII. Economía y Hacienda . . . . . 1

[ . . . ]

**§ 2. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas . . . . . 2**

*Preámbulo* . . . . . 2
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . . . 7
CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación . . . . . 7
CAPÍTULO II. Patrimonio de las Administraciones públicas . . . . . 7
CAPÍTULO III. Patrimonio del Estado . . . . . 9
TÍTULO I. Adquisición de bienes y derechos . . . . . 12
CAPÍTULO ÚNICO . . . . . 12
TÍTULO II. Protección y defensa del patrimonio . . . . . 18
CAPÍTULO I. De la obligación de proteger y defender el patrimonio . . . . . 18
CAPÍTULO II. De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos . . . . . 18
CAPÍTULO III. Del inventario patrimonial . . . . . 19
CAPÍTULO IV. Del régimen registral . . . . . 21
CAPÍTULO V. De las facultades y prerrogativas para la defensa de los patrimonios públicos . . . . . 22
Sección 1.ª Normas generales . . . . . 22
Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos . . . . . 23
Sección 3.ª Del deslinde . . . . . 25
Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio . . . . . 26
Sección 5.ª Del desahucio administrativo . . . . . 27
CAPÍTULO VI. De la cooperación en la defensa de los patrimonios públicos . . . . . 27
TÍTULO III. De los bienes y derechos públicos . . . . . 28
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos . . . . . 28
CAPÍTULO II. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos . . . . . 31
CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes de los organismos públicos . . . . . 32
CAPÍTULO IV. Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos . . . . . 33
TÍTULO IV. Uso y explotación de los bienes y derechos . . . . . 34
CAPÍTULO I. Utilización de los bienes y derechos de dominio público . . . . . 34
Sección 1.ª Disposición general . . . . . 34
Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general . . . . . 34
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . . . 34
Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . . . 35
CAPÍTULO II. Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales . . . . . 41
TÍTULO V. Gestión patrimonial . . . . . 42
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 42
CAPÍTULO II. Adquisiciones a título oneroso . . . . . 44
CAPÍTULO III. Arrendamiento de inmuebles . . . . . 47
CAPÍTULO IV. Conservación de los bienes . . . . . 48
CAPÍTULO V. Enajenación y gravamen . . . . . 49
Sección 1.ª Normas generales . . . . . 49
Sección 2.ª Enajenación de inmuebles . . . . . 49

Sección 3.ª Enajenación de muebles . . . 53
Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal. . . . 53
Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos. . . . 53
Sección 6.ª Gravamen de los bienes y derechos . . . 55
CAPÍTULO VI. Permuta de bienes y derechos . . . 55
TÍTULO VI. Coordinación y optimización de la utilización de los edificios administrativos . . . 56
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 56
CAPÍTULO II. Órganos de coordinación. . . . 57
CAPÍTULO III. Actuaciones de optimización . . . 58
TÍTULO VII. Patrimonio empresarial de la Administración General del Estado . . . 60
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 60
CAPÍTULO II. Disposiciones especiales para las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta ley . . . 65
TÍTULO VIII. Relaciones interadministrativas . . . 67
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 67
CAPÍTULO II. Convenios entre Administraciones públicas . . . 67
CAPÍTULO III. Régimen urbanístico y gestión de los bienes públicos . . . 68
TÍTULO IX. Régimen sancionador . . . 69
CAPÍTULO I. Infracciones y sanciones . . . 69
CAPÍTULO II. Normas procedimentales. . . . 71
*Disposiciones adicionales* . . . 71
*Disposiciones transitorias* . . . 78
*Disposiciones derogatorias* . . . 79
*Disposiciones finales* . . . 79

**§ 3. Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas . . . 81**

*Preámbulo* . . . 81
*Artículos* . . . 83
*Disposiciones derogatorias* . . . 84
*Disposiciones finales* . . . 84
REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS . . . 84
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones Generales. . . . 84
CAPÍTULO ÚNICO. Objeto, ámbito de aplicación y definiciones. . . . 84
TÍTULO I. Adquisición de Bienes y Derechos . . . 85
CAPÍTULO I. La sucesión legítima de la Administración General del Estado . . . 85
Sección 1.ª Disposición general . . . 85
Sección 2.ª Actuaciones para la declaración de abintestato . . . 85
Sección 3.ª Administración y enajenación de los bienes y derechos hereditarios. . . . 86
Sección 4.ª Cuenta del abintestato y distribución del caudal hereditario . . . 88
Sección 5.ª Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional . . . 89
CAPÍTULO II. De las adjudicaciones de bienes y derechos. . . . 89
CAPÍTULO III. De los saldos y depósitos abandonados . . . 91
CAPÍTULO IV. Adquisiciones onerosas . . . 91
Sección 1.ª Normas generales . . . 91
Sección 2.ª Adquisición directa de inmuebles y derechos sobre los mismos . . . 92
Sección 3.ª Adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos . . . 93
Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos en procedimientos de licitación . . . 94
Sección 5.ª Adquisición de bienes y derechos en el extranjero . . . 94
Sección 6.ª Adquisición derivada del ejercicio de la potestad expropiatoria . . . 95
CAPÍTULO V. Adquisiciones a título gratuito . . . 95
TÍTULO II. Protección y Defensa del Patrimonio . . . 97
CAPÍTULO I. Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado . . . 97
CAPÍTULO II. Régimen registral. . . . 98
Sección 1.ª Actuaciones ante el registro de la propiedad. . . . 98
Sección 2.ª La regularización registral . . . 98
CAPÍTULO III. Investigación, deslinde y recuperación de la posesión . . . 100
Sección 1.ª Investigación de bienes y derechos . . . 100
Sección 2.ª Del deslinde . . . 102
Sección 3.ª De la recuperación de la posesión . . . 104
TÍTULO III. De los Bienes y Derechos Públicos . . . 105
CAPÍTULO I. Afectación, adscripción, desafectación y desadscripción . . . 105
CAPÍTULO II. Mutaciones demaniales entre Administraciones Públicas. . . . 106
TÍTULO IV. Administración y Explotación de Bienes y Derechos Patrimoniales . . . 107

CAPÍTULO I. Administración de bienes y derechos patrimoniales . . . 107
CAPÍTULO II. Explotación de bienes y derechos patrimoniales . . . 108
Sección 1.ª Normas generales . . . 108
Sección 2.ª Procedimiento de adjudicación directa . . . 108
Sección 3.ª Procedimiento de adjudicación mediante concurso . . . 109
Sección 4.ª Explotación de propiedades incorporales . . . 110
Sección 5.ª Explotación de bienes y derechos en el extranjero . . . 110
TÍTULO V. Gestión Patrimonial . . . 110
CAPÍTULO I. Arrendamiento de inmuebles . . . 110
CAPÍTULO II. Enajenación de inmuebles y derechos sobre los mismos . . . 111
Sección 1.ª Forma de enajenación de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos . . . 111
Sección 2.ª Disposiciones comunes al procedimiento de enajenación . . . 112
Sección 3.ª Iniciación del procedimiento . . . 115
Sección 4.ª Procedimiento de enajenación por subasta pública . . . 115
Sección 5.ª Procedimiento de enajenación por concurso . . . 117
Sección 6.ª Procedimiento de venta directa . . . 119
CAPÍTULO III. Procedimientos especiales . . . 119
CAPÍTULO IV. Enajenación de bienes muebles . . . 120
CAPÍTULO V. Permuta de bienes y derechos . . . 120
CAPÍTULO VI. Cesión gratuita de bienes o derechos . . . 121
Sección 1.ª Cesión gratuita . . . 121
Sección 2.ª Cesión gratuita de uso . . . 123
TÍTULO VI. Coordinación y Optimización de la Utilización de los Edificios Administrativos . . . 123
CAPÍTULO I. Junta Coordinadora de Edificios Administrativos . . . 123
CAPÍTULO II. Actuaciones de coordinación . . . 125
TÍTULO VII. Patrimonio Empresarial de la Administración General del Estado . . . 125
*Disposiciones adicionales* . . . 127

## NORMAS ORGÁNICAS

**§ 4. Real Decreto 1648/1977, de 17 de junio, por el que se crea el Servicio de Investigación Patrimonial del Estado . . . 130**

*Preámbulo* . . . 130
*Artículos* . . . 130

**§ 5. Decreto 1842/1975, de 3 de julio, por el que se establece el Servicio de Contabilidad Patrimonial del Estado . . . 132**

*Preámbulo* . . . 132
*Artículos* . . . 132

**§ 6. Real Decreto 2799/1982, de 15 de octubre, por el que se integran las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda en las Abogacías del Estado . . . 134**

*Preámbulo* . . . 134
*Artículos* . . . 134
*Disposiciones finales* . . . 135
*Disposiciones derogatorias* . . . 136

**§ 7. Orden de 1 de diciembre de 1989 por la que se reorganiza la Administración Territorial del Patrimonio del Estado . . . 137**

*Preámbulo* . . . 137
*Artículos* . . . 137

**§ 8. Orden de 31 de enero de 1990 por la que se regula la actuación de determinados órganos del Departamento en relación con el planeamiento urbanístico que afecte a bienes del Estado . . . 140**

*Preámbulo* . . . 140
*Artículos* . . . 140

**§ 9. Circular de 9 de junio de 1993, conjunta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de la Dirección del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sobre coordinación de órganos en materia de adjudicación de bienes al Estado como consecuencia de procedimientos de apremio seguidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. . . . . 143**

*Preámbulo* . . . . . 143
*Artículos* . . . . . 143
*Disposiciones finales* . . . . . 145

**§ 10. Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda. [Inclusión parcial] . . . . . 146**

*Artículos* . . . . . 146

**§ 11. Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias y por la que se fijan los límites de las competencias de gestión presupuestaria y concesión de subvenciones y ayudas de los titulares de las Secretarías de Estado. [Inclusión parcial]. . . . . 148**

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Competencias delegadas por la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública . . . . . 148

[ . . . ]

## ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

**§ 12. Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial] . . . . . 150**

*Artículos* . . . . . 150

[ . . . ]

TÍTULO VI. De la compraventa y permuta mercantiles y de la transferencia de créditos no endosables . . . . . 151
Sección primera. De la compraventa . . . . . 151

[ . . . ]

**§ 13. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial]. . 154**

[ . . . ]

[ . . . ]

LIBRO TERCERO. De los diferentes modos de adquirir la propiedad . . . . . 154
Disposición preliminar . . . . . 154
TÍTULO I. De la ocupación . . . . . 154

[ . . . ]

TÍTULO III. De las sucesiones . . . . . 156

[ . . . ]

CAPÍTULO IV. Del orden de suceder según la diversidad de líneas . . . . . 156

[ . . . ]

Sección 4.ª De la sucesión del Estado. . . . . 156

[ . . . ]

TÍTULO IV. Del contrato de compra y venta. . . . . 157
CAPÍTULO I. De la naturaleza y forma de este contrato . . . . . 157

CAPÍTULO II. De la capacidad para comprar o vender . . . 158
CAPÍTULO III. De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida . . . 159
CAPÍTULO IV. De las obligaciones del vendedor . . . 159
Sección 1.ª Disposición general . . . 159
Sección 2.ª De la entrega de la cosa vendida . . . 159
Sección 3.ª Del saneamiento . . . 161
§ 1.º Del saneamiento en caso de evicción . . . 161
§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida . . . 162
CAPÍTULO V. De las obligaciones del comprador . . . 164
CAPÍTULO VI. De la resolución de la venta . . . 165
Sección 1.ª Del retracto convencional . . . 165
Sección 2.ª Del retracto legal . . . 166
CAPÍTULO VII. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales . . . 167
CAPÍTULO VIII. Disposición general . . . 168
TÍTULO V. De la permuta . . . 169

[ . . . ]

TÍTULO XVIII. De la prescripción . . . 169
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 169
CAPÍTULO II. De la prescripción del dominio y demás derechos reales . . . 170
CAPÍTULO III. De la prescripción de las acciones . . . 172

[ . . . ]

**§ 14. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. [Inclusión parcial] . . . 175**

[ . . . ]

TÍTULO II. Procedimiento general . . . 175

[ . . . ]

CAPÍTULO IV. Del pago y toma de posesión . . . 175

[ . . . ]

**§ 15. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial] . . . 179**

TÍTULO VI. Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial . . . 179
TÍTULO VII. Función social de la propiedad y gestión del suelo . . . 183
CAPÍTULO I. Venta y sustitución forzosas . . . 183
CAPÍTULO II. Patrimonios públicos de suelo . . . 183

[ . . . ]

**§ 16. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. [Inclusión parcial] . . . 186**

[ . . . ]

TÍTULO III. La aplicación de los tributos . . . 186

[ . . . ]

CAPÍTULO V. Actuaciones y procedimiento de recaudación . . . 186
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 186
Sección 2.ª Procedimiento de apremio . . . 187
Subsección 1.ª Normas generales . . . 187
Subsección 2.ª Iniciación y desarrollo del procedimiento de apremio . . . 189

[ . . . ]

**§ 17. Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. [Inclusión parcial] . . . 193**

TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 193

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Ingresos de la gestión recaudatoria . . . . . 193

[ . . . ]

Subsección 6.ª Especialidades del ingreso de deudas recaudadas por organismos autónomos . . . . . 193

[ . . . ]

Sección 3.ª Ingresos en el Tesoro de las cantidades obtenidas en la gestión recaudatoria . . . . . 193

[ . . . ]

TÍTULO III. Recaudación en periodo voluntario y en periodo ejecutivo . . . . . 195

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Procedimiento de apremio . . . . . 195

[ . . . ]

Sección 2.ª Desarrollo del procedimiento de apremio . . . . . 195

[ . . . ]

Subsección 5.ª Enajenación de los bienes embargados . . . . . 195
Subsección 6.ª Adjudicación de bienes y derechos a la Hacienda Pública y actuaciones posteriores a la enajenación . . . . . 204

[ . . . ]

**§ 18. Orden EHA/3291/2008, de 7 de noviembre, por la que se establece el procedimiento de comunicación por las entidades financieras depositarias de bienes muebles y saldos abandonados . . . . . 206**

*Preámbulo* . . . . . 206
*Artículos* . . . . . 206
*Disposiciones adicionales* . . . . . 208
*Disposiciones transitorias* . . . . . 208
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 209
*Disposiciones finales* . . . . . 209

## PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

**§ 19. Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. [Inclusión parcial] . . . . . 210**

TÍTULO I. Del ámbito de aplicación y de la Hacienda Pública estatal . . . . . 210

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Del régimen de la Hacienda Pública estatal . . . . . 210
Sección 1.ª Derechos de la Hacienda Pública estatal . . . . . 210
Sección 2.ª Régimen jurídico de los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal . . . . . 211
Sección 3.ª Derechos de naturaleza privada de la Hacienda Pública estatal . . . . . 214
Sección 4.ª Obligaciones de la Hacienda Pública estatal . . . . . 214

[ . . . ]

*Disposiciones adicionales* . . . . . 215

**§ 20. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria . . . . . 216**

*Preámbulo* . . . . . 216
*Artículos* . . . . . 217
LEY HIPOTECARIA . . . . . 218
TÍTULO I. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción . . . . . 218
TÍTULO II. De la forma y efectos de la inscripción . . . . . 219
TÍTULO III. De las anotaciones preventivas . . . . . 232

TÍTULO IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas. . . . 237
TÍTULO IV BIS. De la conciliación . . . 242
TÍTULO V. De las hipotecas . . . 242
Sección 1.ª De la hipoteca en general . . . 242
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias. . . . 250
Sección 3.ª De las hipotecas legales . . . 255
Subsección 1.ª De la hipoteca dotal . . . 257
Subsección 2.ª De la hipoteca por bienes reservables . . . 259
Subsección 3.ª De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad . . . 260
Subsección 4.ª De la hipoteca por razón de tutela . . . 260
Subsección 5.ª De otras hipotecas legales. . . . 261
TÍTULO VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica . . . 261
TÍTULO VII. De la rectificación de los errores en los asientos . . . 273
TÍTULO VIII. De la publicidad de los Registros . . . 275
Sección 1.ª De la información registral . . . 275
Sección 2.ª De las certificaciones . . . 277
TÍTULO IX. Del modo de llevar los Registros . . . 279
Información y protección al consumidor . . . 287
TÍTULO X. De la Dirección e Inspección de los Registros . . . 288
TÍTULO XI. De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores . . . 291
TÍTULO XII. De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los registradores. . . . 295
Sección 1.ª De la responsabilidad de los Registradores . . . 295
Sección 2.ª Del régimen disciplinario de los Registradores . . . 297
TÍTULO XIII. De los documentos no inscritos . . . 301
TÍTULO XIV. Recursos contra la calificación . . . 301
*Disposiciones adicionales* . . . 305
*Disposiciones transitorias* . . . 306
*Disposiciones derogatorias* . . . 308

**§ 21. Orden de 12 de diciembre de 1991 por la que se implanta en la Administración del Estado un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles . . . 309**

*Preámbulo* . . . 309
*Artículos* . . . 309
*Disposiciones transitorias* . . . 314
*Disposiciones finales* . . . 314
ANEXO I. De la información recogida en el inventario . . . 315
ANEXO II. De las operaciones . . . 316

**§ 22. Resolución de 28 de octubre de 1992, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los efectos contables del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles . . . 322**

*Preámbulo* . . . 322
*Artículos* . . . 323
ANEXO 1. Instrucción contable del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles . . . 323
CAPÍTULO I. Principios generales . . . 323
CAPÍTULO II. Relaciones funcionales . . . 324
CAPÍTULO III. Operaciones contables . . . 325
Sección primera. Operaciones que suponen alta o incremento de la valoración de un bien. . . . 326
Sección segunda. Operaciones que suponen baja del bien o decremento de su valor . . . 328
Sección tercera. Operaciones mixtas. . . . 329
Sección cuarta. Operaciones de actualización contable . . . 331
CAPÍTULO IV. Aplicación de derechos por operaciones de bienes CIMA. . . . 332
*Disposiciones adicionales* . . . 333
*Disposiciones transitorias* . . . 335
ANEXO 2. Documentos de control. . . . 336
ANEXO 3. Modificaciones a las adaptaciones del Plan General de Contabilidad Pública . . . 338
ANEXO 3.1. Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos . . . 338
ANEXO 3.2. Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Central Contable . . . 341
ANEXO 3.3. Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a las Delegaciones de Economía y Hacienda . . . 345

ANEXO 3.4. Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Dirección General de Tesoro y Política Financiera . . . 346
ANEXO 4. Tabla de conceptos por operaciones de inmovilizado . . . 347

**§ 23. Resolución de 29 de octubre de 1996, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 18 de octubre de 1996 por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos . . . 348**

*Parte dispositiva* . . . 348
ANEXO. Acuerdo por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos . . . 348
*Preámbulo* . . . 348
*Artículos* . . . 349

## GESTIÓN PATRIMONIAL

**§ 24. Orden HAC/725/2004, de 12 de marzo, por la que se delegan determinadas competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes en el extranjero . . . 352**

*Preámbulo* . . . 352
*Artículos* . . . 352

**§ 25. Orden EHA/1670/2007, de 8 de mayo, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales . . . 354**

*Preámbulo* . . . 354
*Artículos* . . . 354

**§ 26. Resolución de 4 de junio de 2007, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles, en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales . . . 356**

*Preámbulo* . . . 356
*Artículos* . . . 356
ANEXO. Relación por Ministerios de las Direcciones Generales en cuyos titulares se delegan las competencias señaladas en esta Resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando los inmuebles se destinen a fines o servicios específicos de sus respectivos ámbitos competenciales . . . 358

**§ 27. Resolución de 25 de febrero de 2013, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan determinadas competencias . . . 359**

*Preámbulo* . . . 359
*Artículos* . . . 359

**§ 28. Resolución de 27 de julio de 2015, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que delegan competencias relativas al procedimiento de declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y a la administración y liquidación de la masa hereditaria . . . 361**

*Preámbulo* . . . 361
*Artículos* . . . 361

## PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

**§ 29. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local . . . 363**

*Preámbulo* . . . 363
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 371
TÍTULO II. El municipio . . . 374

CAPÍTULO I. Territorio y población . . . 374
CAPÍTULO II. Organización . . . 379
CAPÍTULO III. Competencias . . . 382
CAPÍTULO IV. Regímenes Especiales . . . 386
TÍTULO III. La Provincia . . . 387
CAPÍTULO I. Organización . . . 387
CAPÍTULO II. Competencias . . . 389
CAPÍTULO III. Regímenes especiales . . . 391
TÍTULO IV. Otras Entidades locales . . . 392
TÍTULO V. Disposiciones comunes a las Entidades locales . . . 393
CAPÍTULO I. Régimen de funcionamiento . . . 393
CAPÍTULO II. Relaciones interadministrativas . . . 396
CAPÍTULO III. Impugnación de actos y acuerdos y ejercicio de acciones . . . 399
CAPÍTULO IV. Información y participación ciudadanas . . . 400
CAPÍTULO V. Estatuto de los miembros de las Corporaciones locales . . . 403
TÍTULO VI. Bienes, actividades y servicios, y contratación . . . 408
CAPÍTULO I. Bienes . . . 408
CAPÍTULO II. Actividades y servicios . . . 409
CAPÍTULO III. Contratación . . . 413
TÍTULO VII. Personal al servicio de las Entidades locales . . . 413
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 413
CAPÍTULO II. Disposiciones comunes a los funcionarios de carrera . . . 413
CAPÍTULO III. Selección y formación de los funcionarios con habilitación de carácter nacional y sistema de provisión de plazas . . . 417
CAPÍTULO IV. Selección de los restantes funcionarios y reglas sobre provisión de puestos de trabajo . . . 419
CAPÍTULO V. Del personal laboral y eventual . . . 419
TÍTULO VIII. Haciendas Locales . . . 421
TÍTULO IX. Organizaciones para la cooperación entre las Administraciones Públicas en materia de Administración Local . . . 424
TÍTULO X. Régimen de organización de los municipios de gran población . . . 426
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . 426
CAPÍTULO II. Organización y funcionamiento de los órganos municipales necesarios . . . 426
CAPÍTULO III. Gestión económico-financiera . . . 432
CAPÍTULO IV. Conferencia de Ciudades . . . 434
TÍTULO XI. Tipificación de las infracciones y sanciones por las Entidades Locales en determinadas materias . . . 434
*Disposiciones adicionales* . . . 435
*Disposiciones transitorias* . . . 444
*Disposiciones finales* . . . 446

**§ 30. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial] . . . 448**

TITULO VI. Bienes, actividades y servicios y contratación . . . 448
CAPITULO I. Bienes . . . 448
CAPITULO II. Actividades y servicios . . . 451
CAPITULO III. Contratación . . . 455

[ . . . ]

**§ 31. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales . . . 457**

*Preámbulo* . . . 457
*Artículos* . . . 457
REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES . . . 457
TÍTULO PRIMERO. Bienes . . . 457
CAPÍTULO PRIMERO. Concepto y clasificación de los bienes . . . 457
CAPÍTULO II. Del patrimonio de las Entidades locales . . . 459
CAPÍTULO III. Conservación y tutela de bienes . . . 461
Sección 1.ª Del inventario y registro de los bienes . . . 461
Sección 2.ª Administración . . . 464
Sección 3.ª Prerrogativas de las Entidades locales respecto a sus bienes . . . 465
CAPÍTULO IV. Disfrute y aprovechamiento de los bienes . . . 470
Sección 1.ª Utilización de los bienes de dominio público . . . 470
Sección 2.ª Utilización de los bienes patrimoniales . . . 474

Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales . . . . . 475
CAPÍTULO V. Enajenación . . . . . 477
TÍTULO II. Del desahucio por vía administrativa . . . . . 479
DISPOSICIONES ADICIONALES . . . . . 482
DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . . . 482

## PATRIMONIO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

**§ 32. Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social. [Inclusión parcial]. . . . . 483**

TÍTULO I. Normas generales del sistema de la Seguridad Social . . . . . 483

[ . . . ]

[ . . . ]

CAPÍTULO VI. Colaboración en la gestión de la Seguridad Social . . . . . 483

[ . . . ]

Sección 2.ª Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social . . . . . 483

[ . . . ]

Subsección 3.ª Patrimonio y régimen de contratación . . . . . 484

[ . . . ]

CAPÍTULO VII. Régimen económico . . . . . 485
Sección 1.ª Patrimonio de la Seguridad Social . . . . . 485

[ . . . ]

**§ 33. Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social . . . . . 488**

*Preámbulo* . . . . . 488
Capítulo I. Normas generales . . . . . 489
Capítulo II. Bienes inmuebles . . . . . 492
Sección 1. Adquisición . . . . . 492
Sección 2. Adscripción . . . . . 494
Sección 3. Conservación . . . . . 497
Sección 4. Disposición . . . . . 498
Sección 5. Contratos de permuta y cesión de uso . . . . . 500
Sección 6. Contrato de arrendamiento . . . . . 503
Capítulo III. Bienes muebles . . . . . 505
Sección 1. Normas generales . . . . . 505
Sección 2. Valores mobiliarios . . . . . 506
Capítulo IV. Patrimonio adscrito a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social . . . . . 507
*Disposiciones adicionales* . . . . . 509
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 512
*Disposiciones finales* . . . . . 512

**§ 34. Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, por el que se atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social . 513**

*Preámbulo* . . . . . 513
*Artículos* . . . . . 514
*Disposiciones finales* . . . . . 514
*Disposiciones transitorias* . . . . . 515

**§ 35. Orden de 10 de septiembre de 2001 sobre actualización de los inventarios de bienes y derechos de la Seguridad Social . . . . . 516**

*Preámbulo* . . . . . 516
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . . . 516

CAPÍTULO II. Normas de actualización . . . 517
*Disposiciones adicionales* . . . 519
*Disposiciones finales* . . . 519

## PATRIMONIO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

## PAÍS VASCO

**§ 36. Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco. [Inclusión parcial] . . . 520**

[ . . . ]

TÍTULO I. De las competencias del País Vasco . . . 520

[ . . . ]

CAPÍTULO I. Del Parlamento Vasco . . . 522

[ . . . ]

**§ 37. Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi . . . 523**

*Preámbulo* . . . 523
*Artículos* . . . 523
*Disposiciones derogatorias* . . . 523
*Disposiciones finales* . . . 524
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DE EUSKADI . . . 524
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 524
TÍTULO II. Protección y defensa del Patrimonio . . . 526
CAPÍTULO I. De la obligación de proteger y defender el Patrimonio . . . 526
CAPÍTULO II. De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos . . . 527
CAPÍTULO III. Del Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi . . . 528
CAPÍTULO IV. Del régimen registral y custodia de títulos . . . 529
CAPÍTULO V. De las potestades . . . 529
Sección 1.ª Normas generales . . . 529
Sección 2.ª Investigación de bienes y derechos . . . 530
Sección 3.ª Deslinde . . . 531
Sección 4.ª Recuperación de oficio de la posesión . . . 532
Sección 5.ª Desahucio administrativo . . . 533
Sección 6.ª Potestad sancionadora y responsabilidad por daños y perjuicios . . . 533
TÍTULO III. Adquisición de bienes y derechos . . . 536
CAPÍTULO I. De las disposiciones sobre adquisiciones a título gratuito . . . 536
CAPÍTULO II. De las disposiciones generales sobre adquisiciones a título oneroso . . . 537
CAPÍTULO III. De las adquisiciones onerosas sometidas a normativa específica . . . 539
TÍTULO IV. Afectación, adscripción y mutación demanial . . . 540
CAPÍTULO I. De las disposiciones generales . . . 540
CAPÍTULO II. De la afectación y desafectación . . . 541
CAPÍTULO III. De la mutación demanial y sucesión . . . 542
CAPÍTULO IV. De la adscripción y desadscripción . . . 543
TÍTULO V. Otras formas de uso y aprovechamiento de los bienes demaniales . . . 544
CAPÍTULO I. Del título habilitante y régimen de utilización de los bienes demaniales . . . 544
CAPÍTULO II. De las disposiciones comunes sobre autorizaciones y concesiones . . . 546
CAPÍTULO III. De las disposiciones específicas sobre autorizaciones demaniales . . . 549
CAPÍTULO IV. De las disposiciones específicas sobre concesiones demaniales . . . 550
CAPÍTULO V. De las reservas demaniales . . . 551
TÍTULO VI. Enajenación y otras formas de disposición sobre bienes de dominio privado . . . 551
CAPÍTULO I. De las disposiciones generales relativas a los actos de disposición sobre bienes de dominio privado . . . 551
CAPÍTULO II. De los actos de disposición onerosa . . . 553
Sección 1.ª Disposiciones generales sobre actos de disposición onerosa . . . 553
Sección 2.ª Competencia para los actos de disposición onerosa . . . 554
Sección 3.ª Procedimiento para los actos de disposición onerosa . . . 555

CAPÍTULO III. De los actos de disposición gratuita . . . 557
TÍTULO VII. Patrimonio empresarial . . . 560
CAPÍTULO I. De las disposiciones generales sobre patrimonio empresarial . . . 560
CAPÍTULO II. De las disposiciones especiales para las sociedades públicas integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma del País Vasco . . . 564
TÍTULO VIII. Convenios con entidades del sector . . . 564
*Disposiciones adicionales* . . . 565
*Disposiciones transitorias* . . . 567

## CATALUÑA

**§ 38. Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña. [Inclusión parcial] . . . 573**

[ . . . ]

TÍTULO VI. De la financiación de la Generalitat . . . 573
CAPÍTULO I. La hacienda de la Generalitat . . . 573
CAPÍTULO II. El presupuesto de la Generalitat . . . 574

[ . . . ]

**§ 39. Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña . . . 575**

*Preámbulo* . . . 575
*Artículos* . . . 576
*Disposiciones finales* . . . 576
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA . . . 576
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 576
CAPÍTULO II. Cambios de calificación y afectación . . . 577
CAPÍTULO III. Adquisición . . . 579
CAPÍTULO IV. Enajenación y cesión . . . 583
CAPÍTULO V. Utilización y aprovechamiento . . . 587
CAPÍTULO VI. Protección y defensa . . . 589
CAPÍTULO VII. Responsabilidades y sanciones . . . 591
*Disposiciones adicionales* . . . 592

## GALICIA

**§ 40. Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, de Estatuto de Autonomía para Galicia. [Inclusión parcial] 594**

[ . . . ]

TÍTULO II. De las competencias de Galicia . . . 594
CAPÍTULO I. De las competencias en general . . . 594

[ . . . ]

TÍTULO IV. De la economía y la hacienda . . . 595

[ . . . ]

**§ 41. Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. [Inclusión parcial] . . . 597**

[ . . . ]

TÍTULO III. Gestión patrimonial . . . 597

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Adquisiciones . . . 597

[ . . . ]

Sección 3.ª Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas . . . 597

[ . . . ]

[ . . . ]

*Disposiciones adicionales* . . . 598

**§ 42. Ley 6/2023, de 2 de noviembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . 599**

*Preámbulo* . . . 599
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones Generales . . . 608
TÍTULO I. Bienes y derechos demaniales . . . 610
CAPÍTULO I. Afectaciones y desafectaciones . . . 610
Sección 1.ª Afectaciones . . . 610
Sección 2.ª Afectaciones secundarias . . . 611
Sección 3.ª Desafectaciones . . . 612
CAPÍTULO II. Adscripciones y desadscripciones . . . 613
Sección 1.ª Adscripciones y desadscripciones internas . . . 613
Sección 2.ª Reestructuraciones orgánicas . . . 615
Sección 3.ª Adscripción y desadscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales . . . 615
CAPÍTULO III. Mutaciones demaniales . . . 616
CAPÍTULO IV. Incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales . . . 617
CAPÍTULO V. Tráfico jurídico público entre administraciones públicas . . . 618
Sección 1.ª Ámbito y requisitos . . . 618
Sección 2.ª Adscripción y mutación demanial a favor de otras administraciones públicas . . . 618
Sección 3.ª Cambio de titularidad de bienes inmuebles y derechos sobre estos . . . 620
CAPÍTULO VI. Utilización de los bienes y derechos demaniales . . . 621
Sección 1.ª Disposición general . . . 621
Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general . . . 622
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . 623
Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . 624
TÍTULO II. Gestión patrimonial . . . 630
CAPÍTULO I. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales . . . 630
CAPÍTULO II. Adquisiciones a título oneroso . . . 632
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 632
Sección 2.ª Adquisición con publicidad y concurrencia . . . 635
Sección 3.ª Adquisición directa . . . 638
Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación . . . 639
Sección 5.ª Adquisición de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal . . . 639
CAPÍTULO III. Adquisiciones a título gratuito . . . 640
Sección 1.ª Adquisición gratuita . . . 640
Sección 2.ª Adquisición por atribución de la ley . . . 642
CAPÍTULO IV. Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas . . . 643
CAPÍTULO V. Arrendamiento de inmuebles . . . 644
CAPÍTULO VI. Venta de bienes y derechos . . . 647
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 647
Sección 2.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos en subasta pública . . . 652
Sección 3.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso . . . 655
Sección 4.ª Procedimiento de venta directa de bienes inmuebles o de derechos sobre estos . . . 657
Sección 5.ª Procedimiento de venta de bienes muebles o de derechos de propiedad incorporal . . . 658
CAPÍTULO VII. Explotación de bienes y derechos patrimoniales . . . 659
CAPÍTULO VIII. Permuta de bienes y derechos . . . 661
CAPÍTULO IX. Cesión gratuita de bienes y derechos . . . 662
Sección 1.ª Bienes inmuebles y derechos sobre estos . . . 662
Sección 2.ª Bienes muebles y derechos de propiedad incorporal . . . 664
Sección 3.ª Renuncia de derechos . . . 665
TÍTULO III. Régimen especial de la sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . 666
CAPÍTULO I. Disposición general . . . 666
CAPÍTULO II. Procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato . . . 666
CAPÍTULO III. Administración, gestión y liquidación de la herencia . . . 673
CAPÍTULO IV. Reparto de la herencia . . . 677

TÍTULO IV. Patrimonio empresarial . . . 680
TÍTULO V. Gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos . . . 684
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 684
CAPÍTULO II. Principios de gestión y competencias . . . 684
TÍTULO VI. Relaciones interadministrativas . . . 685
CAPÍTULO I. Convenios entre administraciones públicas . . . 685
CAPÍTULO II. Régimen de gestión urbanística de los bienes públicos . . . 686
TÍTULO VII. Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . 687
CAPÍTULO I. Obligaciones y deberes . . . 687
CAPÍTULO II. Protección de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma . . . 688
Sección 1.ª Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia . . . 688
Sección 2.ª Protección de los registros . . . 691
Sección 3.ª Aseguramiento . . . 692
CAPÍTULO III. Defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma . . . 693
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 693
Sección 2.ª Inspección . . . 695
Sección 3.ª Investigación . . . 695
Sección 4.ª Deslinde . . . 698
Sección 5.ª Recuperación posesoria . . . 700
Sección 6.ª Desahucio administrativo . . . 701
TÍTULO VIII. Régimen sancionador . . . 702
*Disposiciones adicionales* . . . 707
*Disposiciones transitorias* . . . 711
*Disposiciones derogatorias* . . . 712
*Disposiciones finales* . . . 712

## ANDALUCÍA

**§ 43. Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. [Inclusión parcial] . . . 713**

[ . . . ]

TÍTULO II. Competencias de la Comunidad Autónoma . . . 713

[ . . . ]

[ . . . ]

TÍTULO VI. Economía, empleo y hacienda . . . 714

[ . . . ]

CAPÍTULO III. Hacienda de la Comunidad Autónoma . . . 714
Sección primera. Recursos . . . 714

[ . . . ]

**§ 44. Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . 716**

*Preámbulo* . . . 716
TÍTULO I. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . 719
CAPÍTULO I. Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma . . . 719
CAPÍTULO II. Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma . . . 719
CAPÍTULO III. Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma . . . 720
TÍTULO II. Bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . 721
CAPÍTULO I. Caracteres . . . 721
CAPÍTULO II. Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público . . . 723
CAPÍTULO III. Afectación y desafectación de los bienes de dominio público . . . 726
TÍTULO III. Bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma de Andalucía . . . 730
CAPÍTULO I. Caracteres . . . 730
CAPÍTULO II. Adquisición de los bienes de dominio privado . . . 731
CAPÍTULO III. Disponibilidad de los bienes de dominio privado . . . 734
CAPÍTULO IV. Uso de los bienes de dominio privado . . . 738
TÍTULO IV. Responsabilidad y sanciones . . . 739

CAPÍTULO ÚNICO . . . 739
*Disposiciones adicionales* . . . 740
*Disposiciones transitorias* . . . 743
*Disposiciones finales* . . . 744

## PRINCIPADO DE ASTURIAS

**§ 45. Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Asturias. [Inclusión parcial] . . . 745**

[ . . . ]

TITULO I. De las competencias del Principado de Asturias . . . 745

[ . . . ]

**§ 46. Ley 1/1991, de 21 de febrero, de Patrimonio del Principado de Asturias . . . 749**

*Preámbulo* . . . 749
TÍTULO PRELIMINAR. El Patrimonio del Principado de Asturias . . . 751
TÍTULO I. Normas generales . . . 751
CAPÍTULO I. Competencia y organización . . . 751
CAPÍTULO II. Prerrogativas, protección y defensa del patrimonio . . . 752
CAPÍTULO III. Inscripción de bienes y derechos . . . 753
TÍTULO II. Régimen de los bienes patrimoniales . . . 754
CAPÍTULO I. Adquisición de bienes y derechos . . . 754
CAPÍTULO II. Adjudicación de bienes o derechos . . . 755
CAPÍTULO III. Explotación de los bienes patrimoniales . . . 755
CAPÍTULO IV. Rendimientos patrimoniales y producto de las enajenaciones . . . 756
CAPÍTULO V. Requisitos para determinados actos . . . 756
CAPÍTULO VI. Bienes inmuebles . . . 756
Sección primera. Adquisición . . . 756
Sección segunda. Enajenación . . . 757
Sección tercera. Permuta . . . 758
Sección cuarta. Cesión gratuita de bienes . . . 758
Sección quinta. Cesión gratuita de uso . . . 759
CAPÍTULO VII. Bienes muebles corporales . . . 759
CAPÍTULO VIII. Propiedad incorporal . . . 760
CAPÍTULO IX. Títulos representativos del capital . . . 760
CAPÍTULO X. Arrendamientos en favor del Principado de Asturias . . . 761
TÍTULO III. Régimen de los bienes demaniales . . . 762
CAPÍTULO I. Incomerciabilidad . . . 762
CAPÍTULO II. Afectación y desafectación . . . 762
CAPÍTULO III. Mutaciones demaniales . . . 763
CAPÍTULO IV. Uso y aprovechamiento de los bienes demaniales . . . 764
TÍTULO IV. Bienes inmuebles de Organismos Autónomos y Entidades del Principado de Asturias . . . 765
CAPÍTULO I. Adscripción de inmuebles a Organismos autónomos y Entidades del Principado de Asturias . . . 765
CAPÍTULO II. Bienes inmuebles propiedad de los Organismos y Entidades del Principado de Asturias . . . 766
TÍTULO V. Régimen sancionador . . . 766
*Disposiciones adicionales* . . . 766
*Disposiciones derogatorias* . . . 767
*Disposiciones finales* . . . 767

## CANTABRIA

**§ 47. Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Cantabria. [Inclusión parcial] . . . 768**

[ . . . ]

TÍTULO I. De las instituciones de la Comunidad Autónoma de Cantabria . . . 768

[ . . . ]

TÍTULO II. De las competencias de Cantabria . . . . . 768

[ . . . ]

TÍTULO V. De la Economía y Hacienda . . . . . 770

[ . . . ]

**§ 48. Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria . . . . . 771**

*Preámbulo* . . . . . 771
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 772
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación clasificación y organización . . . . . 772
CAPÍTULO II. Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma . . . . . 776
Sección 1.ª Normas generales . . . . . 776
Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos . . . . . 778
Sección 3.ª Del deslinde . . . . . 779
Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio . . . . . 780
Sección 5.ª Del desahucio administrativo . . . . . 781
Sección 6.ª Del Régimen registral . . . . . 782
Sección 7.ª De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos . . . . . 782
TÍTULO II. Régimen de los bienes de dominio privado . . . . . 783
CAPÍTULO I. DIsposiciones generales . . . . . 783
CAPÍTULO II. Adquisición de bienes o derechos . . . . . 785
CAPÍTULO III. Conservación de los bienes y derechos patrimoniales . . . . . 790
CAPÍTULO IV. Enajenación y gravamen . . . . . 790
Sección 1.ª Normas generales . . . . . 790
Sección 2.ª Enajenación de inmuebles . . . . . 791
Sección 3.ª Enajenación de muebles . . . . . 793
Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal . . . . . 794
Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos . . . . . 794
Sección 6.ª Gravamen de los bienes y derechos . . . . . 796
CAPÍTULO V. Permutas de bienes y derechos . . . . . 796
CAPÍTULO VI. Aprovechamiento y explotación de bienes patrimoniales . . . . . 797
CAPÍTULO VII. Arrendamientos en favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria . . . . . 799
Sección 1.ª Arrendamiento de inmuebles . . . . . 799
Sección 2.ª Arrendamiento de muebles . . . . . 800
TÍTULO III. Régimen de los bienes y derechos públicos . . . . . 801
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos . . . . . 801
CAPÍTULO II. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos . . . . . 804
CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de bienes de los organismos públicos . . . . . 805
CAPÍTULO IV. Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos . . . . . 805
CAPÍTULO V. Utilización de los bienes y derechos de dominio público . . . . . 806
Sección 1.ª Disposición general . . . . . 806
Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general . . . . . 806
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . . . 807
Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . . . 807
TÍTULO IV. De la cooperación en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma . . . . . 813
TÍTULO V. Régimen sancionador . . . . . 814
CAPÍTULO I. Infracciones y sanciones . . . . . 814
CAPÍTULO II. Normas procedimentales . . . . . 815
TÍTULO VI. Relaciones interadministrativas . . . . . 816
TÍTULO VII. Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma . . . . . 818
*Disposiciones adicionales* . . . . . 823
*Disposiciones transitorias* . . . . . 827
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 827
*Disposiciones finales* . . . . . 827

## LA RIOJA

**§ 49. Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja. [Inclusión parcial] 829**

[ . . . ]

TITULO I. De las competencias de la Comunidad Autónoma . . . 829
CAPITULO I. De las competencias exclusivas. . . . 829

[ . . . ]

TÍTULO IV. De la financiación de la Comunidad . . . 831
CAPITULO I. Economía y Hacienda . . . 831

[ . . . ]

**§ 50. Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja . . . . . 833**

*Preámbulo* . . . 833
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 837
CAPÍTULO I. Objeto, concepto, clasificación y régimen jurídico. . . . 837
CAPÍTULO II. Capacidad, competencia, funciones y responsabilidades . . . 839
CAPÍTULO III. Disposiciones comunes a los negocios jurídicos sobre el patrimonio . . . 842
CAPÍTULO IV. Seguros, rendimientos, valoración y obras sobre el patrimonio . . . 844
CAPÍTULO V. Adscripción y desadscripción . . . 845
TÍTULO II. Protección y defensa del patrimonio . . . 847
CAPÍTULO I. De la obligación de proteger y defender el patrimonio . . . 847
CAPÍTULO II. Del inventario y registro de los bienes . . . 847
Sección 1.ª Inventario General de Bienes y Derechos . . . 847
Sección 2.ª Inscripciones registrales . . . 848
CAPÍTULO III. Prerrogativas y potestades de la Comunidad Autónoma de la Rioja con respecto a sus bienes . . 849
Sección 1.ª Inembargabilidad. . . . 849
Sección 2.ª Disposiciones comunes a las potestades de defensa del patrimonio . . . 849
Sección 3.ª Potestad de investigación . . . 850
Sección 4.ª Potestad de deslinde . . . 851
Sección 5.ª Potestad de recuperación posesoria . . . 852
Sección 6.ª Potestad de desahucio administrativo . . . 853
CAPÍTULO IV. De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos . . . 853
TÍTULO III. Adquisición de bienes y derechos . . . 854
CAPÍTULO I. Adquisición de bienes y derechos . . . 854
Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos . . . 854
Sección 2.ª Adquisiciones a título gratuito. . . . 854
Sección 3.ª Adquisiciones a título oneroso . . . 855
Sección 4.ª Formas especiales de adquisición . . . 858
CAPÍTULO II. Arrendamiento de bienes. . . . 859
CAPÍTULO III. Constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores 860
CAPÍTULO IV. Adquisición de derechos de propiedad incorporal . . . 861
TÍTULO IV. Régimen de los bienes y derechos de dominio público . . . 861
CAPÍTULO I. Afectación y desafectación . . . 861
CAPÍTULO II. Mutaciones demaniales . . . 863
CAPÍTULO III. Utilización de los bienes demaniales y su explotación . . . 863
Sección 1.ª Formas de uso de los bienes demaniales . . . 863
Sección 2.ª Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones . . . 864
Sección 3.ª Autorizaciones administrativas . . . 866
Sección 4.ª Concesiones demaniales . . . 867
Sección 5.ª Supuestos especiales. . . . 869
TÍTULO V. Régimen de los bienes de dominio privado . . . 870
CAPÍTULO I. Enajenación a título oneroso de bienes y derechos . . . 870
CAPÍTULO II. Permuta de bienes y derechos . . . 873
CAPÍTULO III. Cesiones gratuitas . . . 874
CAPÍTULO IV. Prescripción . . . 876
CAPÍTULO V. Explotación de bienes patrimoniales . . . 876
TÍTULO VI. Órganos y actuaciones de coordinación en la utilización de edificios administrativos . . . 878
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 878

CAPÍTULO II. Órganos de coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos . . . . . 878
CAPÍTULO III. Planes y programas de actuación en la gestión de los edificios administrativos . . . . . 879
TÍTULO VII. Infracciones y sanciones . . . . . 881
*Disposiciones adicionales* . . . . . 884
*Disposiciones transitorias* . . . . . 886
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 887
*Disposiciones finales* . . . . . 887

## REGIÓN DE MURCIA

**§ 51. Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia. [Inclusión parcial] . . . . . 888**

[ . . . ]

TITULO I. De las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia . . . . . 888

[ . . . ]

TITULO IV. Hacienda y economía . . . . . 890

[ . . . ]

**§ 52. Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia 892**

*Preámbulo* . . . . . 892
TÍTULO I. Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia . . . . . 894
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 894
CAPÍTULO II. Proteccion y defensa . . . . . 896
Sección primera. Protección del Patrimonio . . . . . 896
Sección segunda. Defensa del Patrimonio . . . . . 898
TÍTULO II. Bienes demaniales de la Comunidad Autónoma . . . . . 898
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de bienes demaniales . . . . . 898
CAPÍTULO II. Uso y aprovechamiento de bienes demaniales . . . . . 900
Sección primera. Uso . . . . . 900
Sección segunda. Concesiones administrativas y reservas demaniales . . . . . 901
TÍTULO III. Bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma . . . . . 903
CAPÍTULO I. Adquisición . . . . . 903
CAPÍTULO II. Enajenación y otras formas de disposición de los bienes . . . . . 906
CAPÍTULO III. Uso y aprovechamiento de los bienes patrimoniales . . . . . 909
TÍTULO IV. Responsabilidades y sanciones . . . . . 909
*Disposiciones adicionales* . . . . . 910
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 912
*Disposiciones transitorias* . . . . . 912
*Disposiciones finales* . . . . . 912

## COMUNIDAD VALENCIANA

**§ 53. Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. [Inclusión parcial] . . . . . 913**

[ . . . ]

TÍTULO IV. Las Competencias . . . . . 913

[ . . . ]

TÍTULO IX. Economía y Hacienda . . . . . 915

[ . . . ]

**§ 54. Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana . . . . . 917**

*Preámbulo* . . . . . 917
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 920
CAPÍTULO I. Contenido, fuentes normativas y clasificación de los bienes . . . . . 920
CAPÍTULO II. Régimen jurídico . . . . . 921
TÍTULO II. Protección y defensa del patrimonio . . . . . 923
CAPÍTULO I. Del inventario y registro de los bienes . . . . . 923
CAPÍTULO II. Potestades de la Generalitat respecto a sus bienes . . . . . 925
TÍTULO III. Afectación, adscripción y mutación demanial . . . . . 927
CAPÍTULO I. Afectación y desafectación . . . . . 927
CAPÍTULO II. Adscripción y desadscripción . . . . . 928
CAPÍTULO III. Mutaciones demaniales . . . . . 930
CAPÍTULO IV. Tramitación de procedimientos de afectación, adscripción y mutación demanial y resolución de discrepancias. . . . . 930
TÍTULO IV. Adquisición de bienes y derechos . . . . . 931
CAPÍTULO I. Adquisición de bienes y derechos demaniales y patrimoniales . . . . . 931
Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos . . . . . 931
Sección 2.ª Adquisición a título oneroso . . . . . 931
Sección 3.ª Adquisición a título gratuito . . . . . 932
Sección 4.ª Otras formas de adquisición. . . . . 933
CAPÍTULO II. Arrendamiento de bienes. . . . . 934
CAPÍTULO III. Constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores 935
CAPÍTULO IV. Adquisición de derechos de propiedad incorporal . . . . . 936
TÍTULO V. Utilización y aprovechamiento de bienes y derechos . . . . . 936
CAPÍTULO I. Utilización de los bienes de dominio público . . . . . 936
CAPÍTULO II. Utilización del dominio privado . . . . . 941
TÍTULO VI. Enajenación . . . . . 942
TÍTULO VII. Cesión gratuita de bienes . . . . . 947
TÍTULO VIII. Régimen jurídico especial de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat . . 948
TÍTULO IX. Responsabilidades y sanciones. . . . . 949
*Disposiciones adicionales* . . . . . 951
*Disposiciones transitorias* . . . . . 955
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 955
*Disposiciones finales* . . . . . 955

## ARAGÓN

**§ 55. Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón. [Inclusión parcial] . . . . . 956**

[ . . . ]

TÍTULO V. Competencias de la Comunidad Autónoma . . . . . 956

[ . . . ]

TÍTULO VIII. Economía y Hacienda . . . . . 959

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Hacienda de la Comunidad Autónoma . . . . . 960
CAPÍTULO III. Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón . . . . . 960

[ . . . ]

**§ 56. Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón . . . . . 961**

*Preámbulo* . . . . . 961
*Artículos* . . . . . 962
*Disposiciones adicionales* . . . . . 962
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 962
*Disposiciones finales* . . . . . 962

ANEXO. Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón . . . 963
TÍTULO I. Disposiciones generales. . . . 963
CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación . . . 963
CAPÍTULO II. Competencias generales . . . 964
CAPÍTULO III. Convenios patrimoniales y urbanísticos . . . 965
TÍTULO II. Adquisición y transmisión . . . 966
CAPÍTULO I. Disposiciones comunes . . . 966
CAPÍTULO II. Adquisición . . . 968
Sección 1.ª Adquisiciones a título gratuito . . . 968
Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso . . . 971
Sección 3.ª Adquisiciones por ministerio de la Ley . . . 975
Sección 4.ª Arrendamientos de inmuebles . . . 975
CAPÍTULO III. Transmisión . . . 977
Sección 1.ª Reglas comunes . . . 977
Sección 2.ª Venta de bienes inmuebles y derechos reales . . . 978
Sección 3.ª Venta de bienes muebles . . . 981
Sección 4.ª Permutas . . . 982
Sección 5.ª Cesiones gratuitas . . . 982
TÍTULO III. Protección y defensa . . . 984
CAPÍTULO I. Deberes de conservación y colaboración . . . 984
CAPÍTULO II. Inventario General del Patrimonio de Aragón . . . 985
CAPÍTULO III. Práctica de la inscripción registral . . . 987
CAPÍTULO IV. Potestades para la defensa del patrimonio de Aragón . . . 987
TÍTULO IV. Tráfico jurídico de derecho público de los bienes y derechos . . . 990
CAPÍTULO I. Afectación y desafectación . . . 990
Sección 1.ª Afectación . . . 990
Sección 2.ª Desafectación . . . 991
CAPÍTULO II. Mutaciones demaniales . . . 992
CAPÍTULO III. Adscripción, desadscripción e incorporación . . . 993
Sección 1.ª Adscripción. . . . 993
Sección 2.ª Desadscripción . . . 994
Sección 3.ª Incorporación de bienes de los organismos públicos . . . 994
CAPÍTULO IV. Reglas comunes sobre constancia inventarial y publicidad registral . . . 995
TÍTULO V. Utilización de bienes y derechos . . . 996
CAPÍTULO I. Utilización del dominio público . . . 996
Sección 1.ª Disposición general . . . 996
Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general . . . 996
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . 996
Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . 997
CAPÍTULO II. Utilización de los edificios administrativos . . . 1001
CAPÍTULO III. Aprovechamiento del dominio privado . . . 1003
TÍTULO VI. Sector empresarial del patrimonio de Aragón . . . 1004
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1004
CAPÍTULO II. Suscripción, adquisición y transmisión de los títulos societarios autonómicos . . . 1006
CAPÍTULO III. Régimen administrativo en relación con las sociedades mercantiles autonómicas . . . 1008
Sección 1.ª Reglas comunes a todas las sociedades mercantiles autonómicas . . . 1008
Sección 2.ª Reglas especiales para las sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público. . . . 1009
CAPÍTULO IV. Reestructuración del sector público empresarial . . . 1010
TÍTULO VII. Responsabilidades . . . 1011
*Disposiciones transitorias* . . . 1014

## CASTILLA LA MANCHA

**§ 57. Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha. [Inclusión parcial] . . . 1015**

[ . . . ]

TITULO IV. De las competencias de la Junta de Comunidades . . . 1015
CAPITULO UNICO. De las competencias en general . . . 1015
TITULO V. De la economía y hacienda regionales . . . 1017

[ . . . ]

**§ 58. Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. . . . . 1018**

*Preámbulo* . . . . . 1018
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1024
CAPÍTULO I. Objeto, clasificación y régimen jurídico . . . . . 1024
CAPÍTULO II. Órganos competentes . . . . . 1025
TÍTULO II. Protección y defensa . . . . . 1027
CAPÍTULO I. Principios generales y prerrogativas . . . . . 1027
CAPÍTULO II. El Inventario General . . . . . 1028
CAPÍTULO III. Del régimen registral . . . . . 1030
CAPÍTULO IV. Facultad de investigación . . . . . 1031
CAPÍTULO V. Facultad de deslinde de inmuebles . . . . . 1032
CAPÍTULO VI. Recuperación de la posesión . . . . . 1033
CAPÍTULO VII. Desahucio administrativo. . . . . 1034
CAPÍTULO VIII. Régimen sancionador . . . . . 1035
TÍTULO III. Destino de los bienes y derechos: afectación y adscripción . . . . . 1037
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación demanial . . . . . 1037
CAPÍTULO II. La adscripción de bienes y derechos . . . . . 1039
CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración de Castilla-La Mancha de los bienes y derechos de sus organismos y entidades . . . . . 1041
TÍTULO IV. Régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos . . . . . 1042
CAPÍTULO I. Utilización de los bienes destinados al uso general. . . . . 1042
CAPÍTULO II. Uso de los bienes destinados a los servicios públicos y otras funciones administrativas . . . . . 1043
CAPÍTULO III. Autorizaciones y concesiones demaniales . . . . . 1043
CAPÍTULO IV. Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales . . . . . 1048
TÍTULO V. De los edificios administrativos. . . . . 1049
TÍTULO VI. De los negocios jurídicos patrimoniales. . . . . 1050
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1050
CAPÍTULO II. Negocios jurídicos de adquisición . . . . . 1053
Sección primera. Cuestiones generales . . . . . 1053
Sección segunda. Adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades incorporales . . . . . 1054
Sección tercera. Adquisiciones a título gratuito . . . . . 1055
CAPÍTULO III. Negocios jurídicos de enajenación . . . . . 1056
Sección primera. Cuestiones generales . . . . . 1056
Sección segunda. La enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales . . . . . 1057
Sección tercera. Cesión gratuita de bienes inmuebles . . . . . 1059
Sección cuarta. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal . . . . . 1060
CAPÍTULO IV. Permuta de bienes y derechos. . . . . 1061
CAPÍTULO V. Arrendamiento de inmuebles . . . . . 1062
TÍTULO VII. El patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha . . . . . 1063
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1063
CAPÍTULO II. Las empresas públicas . . . . . 1065
*Disposiciones adicionales* . . . . . 1067
*Disposiciones transitorias* . . . . . 1069
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 1070
*Disposiciones finales* . . . . . 1070
Toledo, 6 de noviembre de 2020.–El Presidente, Emiliano García-Page Sánchez. . . . . 1070

## CANARIAS

**§ 59. Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias. [Inclusión parcial] . . . . . 1071**

[ . . . ]

CAPÍTULO III. Del patrimonio . . . . . 1071

[ . . . ]

TÍTULO VIII. De la reforma del Estatuto . . . . . 1071

**§ 60. Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias . . . . . 1072**

*Preámbulo* . . . . . 1072
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . . . 1074
TÍTULO I. Negocios jurídicos patrimoniales . . . . . 1078
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1078
CAPÍTULO II. Adquisición de bienes y derechos . . . . . 1080
Sección 1.ª Modos de adquirir . . . . . 1080
Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso . . . . . 1082
Sección 3.ª Arrendamiento de inmuebles . . . . . 1085
CAPÍTULO III. Enajenación y gravamen de bienes y derechos . . . . . 1087
Sección 1.ª Normas generales . . . . . 1087
Sección 2.ª Enajenación de inmuebles y derechos reales . . . . . 1087
Sección 3.ª Enajenación de bienes muebles . . . . . 1091
Sección 4.ª Enajenación de títulos de sociedades mercantiles . . . . . 1092
Sección 5.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal . . . . . 1092
Sección 6.ª Permuta de bienes y derechos . . . . . 1092
Sección 7.ª Cesión de uso y gravamen de bienes y derechos . . . . . 1093
TÍTULO II. Uso y explotación de los bienes y derechos . . . . . 1095
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de destino . . . . . 1095
CAPÍTULO II. Utilización de los bienes y derechos de dominio público . . . . . 1099
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . . . 1099
Sección 2.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . . . 1100
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . . . 1105
CAPÍTULO III. Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales . . . . . 1105
TÍTULO III. De la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias . . . . . 1107
CAPÍTULO I. De las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio público . . . . . 1107
CAPÍTULO II. De la investigación de bienes y derechos . . . . . 1108
CAPÍTULO III. Del deslinde . . . . . 1109
CAPÍTULO IV. De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio . . . . . 1110
CAPÍTULO V. Del desahucio administrativo . . . . . 1110
CAPÍTULO VI. De la cooperación en la defensa del patrimonio público . . . . . 1111
TÍTULO IV. Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma . . . . . 1112
TÍTULO V. Régimen sancionador . . . . . 1116
CAPÍTULO I. Infracciones y sanciones . . . . . 1116
CAPÍTULO II. Normas procedimentales . . . . . 1117
*Disposiciones adicionales* . . . . . 1117
*Disposiciones transitorias* . . . . . 1120
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 1120
*Disposiciones finales* . . . . . 1120

## COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

**§ 61. Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de reintegración y amejoramiento del Régimen Foral de Navarra. [Inclusión parcial] . . . . . 1122**

[ . . . ]

TÍTULO II. Facultades y competencias de Navarra . . . . . 1122

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Delimitación de facultades y competencias . . . . . 1122

[ . . . ]

**§ 62. Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra . . . . . 1124**

*Preámbulo* . . . . . 1124
TÍTULO I. Disposiciones Generales . . . . . 1127
CAPÍTULO I. Contenido, fuentes y clasificación . . . . . 1127
CAPÍTULO II. Capacidad de obrar y competencias . . . . . 1128
CAPÍTULO III. Principios de la gestión patrimonial . . . . . 1129

TÍTULO II. Adquisición . . . 1131
CAPÍTULO I. Adquisición de bienes y derechos . . . 1131
Sección 1.ª Formas y negocios jurídicos de adquisición . . . 1131
Sección 2.ª Adquisición a título oneroso . . . 1132
Sección 3.ª Adquisición a título gratuito . . . 1135
Sección 4.ª Otras formas de adquisición . . . 1137
CAPÍTULO II. Arrendamiento de bienes . . . 1138
TÍTULO III. Enajenación y cesión . . . 1139
CAPÍTULO I. Enajenación de bienes y derechos . . . 1139
CAPÍTULO II. Cesión gratuita de bienes y derechos . . . 1143
TÍTULO IV. Protección y defensa del Patrimonio . . . 1144
CAPÍTULO I. Inventario patrimonial y régimen registral . . . 1144
CAPÍTULO II. Facultades y prerrogativas para la defensa del Patrimonio . . . 1146
CAPÍTULO III. Responsabilidades y sanciones . . . 1149
TÍTULO V. Afectación, mutación demanial y adscripción . . . 1151
CAPÍTULO I. Afectación y desafectación . . . 1151
CAPÍTULO II. Mutación demanial . . . 1152
CAPÍTULO III. Adscripción y desadscripción . . . 1153
CAPÍTULO IV. Procedimiento, resolución de discrepancias y sucesión de órganos . . . 1155
TÍTULO VI. El dominio público . . . 1156
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1156
CAPÍTULO II. Utilización de los bienes y derechos de dominio público . . . 1156
TÍTULO VII. El dominio privado . . . 1160
TÍTULO VIII. Patrimonio empresarial público . . . 1161
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1161
CAPÍTULO II. Entidades públicas empresariales . . . 1162
CAPÍTULO III. Sociedades públicas . . . 1163
CAPÍTULO IV. Participaciones societarias . . . 1165
*Disposiciones adicionales* . . . 1165
*Disposiciones transitorias* . . . 1166
*Disposiciones derogatorias* . . . 1167
*Disposiciones finales* . . . 1167

## EXTREMADURA

**§ 63. Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura. [Inclusión parcial] . . . 1168**

[ . . . ]

TÍTULO I. De las competencias de la Comunidad Autónoma de Extremadura . . . 1168
TÍTULO II. De las instituciones de Extremadura . . . 1171

[ . . . ]

CAPÍTULO III. De la Junta de Extremadura y de la Administración . . . 1171

[ . . . ]

TÍTULO VI. De la Economía y de la Hacienda . . . 1171

[ . . . ]

CAPÍTULO II. De la Hacienda Pública de Extremadura . . . 1171

[ . . . ]

Sección 3.ª Del patrimonio y del crédito público . . . 1171

[ . . . ]

**§ 64. Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura . . . 1173**

*Preámbulo* . . . 1173
TÍTULO PRELIMINAR. Objeto, concepto y régimen jurídico . . . 1176
TÍTULO I. Protección y defensa . . . 1180
CAPÍTULO I. Indisponibilidad patrimonial . . . 1180

CAPÍTULO II. Registros . . . 1181
Sección 1.ª Inventario del Patrimonio . . . 1181
Sección 2.ª Régimen registral . . . 1183
CAPÍTULO III. Facultades y prerrogativas . . . 1184
Sección 1.ª Normas generales . . . 1184
Sección 2.ª Potestad de investigación . . . 1185
Sección 3.ª Potestad de deslinde . . . 1186
Sección 4.ª Potestad de recuperación posesoria . . . 1187
Sección 5.ª Potestad de desahucio administrativo . . . 1188
CAPÍTULO IV. Cooperación en la defensa del patrimonio público . . . 1189
TÍTULO II. Del dominio público . . . 1189
CAPÍTULO I. Afectación y desafectación . . . 1189
CAPÍTULO II. Mutaciones demaniales . . . 1191
CAPÍTULO III. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos . . . 1193
CAPÍTULO IV. Constancia en el inventario y publicidad registral . . . 1194
CAPÍTULO V. Utilización y explotación . . . 1194
Sección 1.ª Formas de uso de los bienes demaniales . . . 1194
Sección 2.ª Autorizaciones y concesiones. Normas comunes . . . 1196
Sección 3.ª Concesiones demaniales . . . 1199
TÍTULO III. Régimen de los bienes del patrimonio . . . 1201
CAPÍTULO I. Gestión patrimonial. Disposiciones comunes . . . 1201
CAPÍTULO II. Adquisición de bienes y derechos . . . 1204
Sección 1.ª Adquisiciones . . . 1204
Subsección 1.ª Modos de adquirir . . . 1204
Subsección 2.ª Adquisiciones a título gratuito . . . 1205
Subsección 3.ª Adquisiciones a título oneroso . . . 1205
Subsección 4.ª Otras formas de adquisición . . . 1207
Sección 2.ª Sociedades y acciones . . . 1209
Sección 3.ª Propiedad incorporal . . . 1210
CAPÍTULO III. Arrendamientos . . . 1210
CAPÍTULO IV. Enajenación a título oneroso de bienes y derechos . . . 1212
Sección 1.ª Normas generales . . . 1212
Sección 2.ª Enajenación de inmuebles . . . 1212
Sección 3.ª Enajenación de bienes muebles . . . 1214
Sección 4.ª Enajenación de derechos de la propiedad incorporal . . . 1215
Sección 5.ª Enajenación de títulos valores . . . 1215
CAPÍTULO V. Permuta de bienes y derechos . . . 1216
CAPÍTULO VI. Cesiones gratuitas . . . 1217
CAPÍTULO VII. Explotación de bienes patrimoniales . . . 1220
TÍTULO IV. Edificios administrativos . . . 1222
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 1222
CAPÍTULO II. Órganos de coordinación . . . 1223
CAPÍTULO III. Programas y proyectos de actuación . . . 1224
TÍTULO V. Relaciones interadministrativas . . . 1225
CAPÍTULO I. Convenios . . . 1225
CAPÍTULO II. Régimen urbanístico . . . 1226
TÍTULO VI. Patrimonio del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura . . . 1227
TÍTULO VII. Infracciones y sanciones . . . 1230
*Disposiciones adicionales* . . . 1234
*Disposiciones transitorias* . . . 1236
*Disposiciones derogatorias* . . . 1236
*Disposiciones finales* . . . 1236

## ILLES BALEARS

**§ 65. Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears. [Inclusión parcial]. . . . 1238**

[ . . . ]

TÍTULO III. De las competencias de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . 1238
TÍTULO IV. De las instituciones de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . 1241

[ . . . ]

CAPÍTULO IV. De los Consejos Insulares . . . 1242

[ . . . ]

TÍTULO VIII. Financiación y Hacienda . . . 1242

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Recursos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . 1243

[ . . . ]

**§ 66. Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . 1244**

*Preámbulo* . . . 1244
TÍTULO I. Del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears . . . 1245
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1245
CAPÍTULO II. Del régimen jurídico general . . . 1246
TÍTULO II. Del dominio público . . . 1248
CAPÍTULO I. De las características y las facultades administrativas . . . 1248
CAPÍTULO II. Del uso, la cesión y la adscripción de los bienes demaniales . . . 1248
CAPÍTULO III. De las concesiones administrativas y las reservas de dominio público . . . 1250
CAPÍTULO IV. De la afectación, la desafectación y la mutación de los bienes demaniales . . . 1251
TÍTULO III. De los bienes patrimoniales . . . 1253
CAPÍTULO I. De las características generales . . . 1253
CAPÍTULO II. De la adquisición de bienes y derechos . . . 1253
CAPÍTULO III. De la adjudicación de bienes y derechos . . . 1254
CAPÍTULO IV. De la explotación de los bienes patrimoniales . . . 1254
CAPÍTULO V. De los requisitos para determinados actos . . . 1255
TÍTULO IV. Normas especiales para determinados bienes y derechos de carácter patrimonial . . . 1255
CAPÍTULO I. De los bienes inmuebles y derechos reales . . . 1255
Sección 1.ª Adquisición . . . 1255
Sección 2.ª Enajenación . . . 1255
Sección 3.ª Permuta . . . 1256
Sección 4.ª Cesión gratuita de bienes . . . 1257
Sección 5.ª Cesión gratuita de uso . . . 1257
Sección 6.ª De los arrendamientos a favor de la Comunidad Autónoma . . . 1257
Sección 7.ª De las explotaciones a través de entidades públicas o sin ánimo de lucro para finalidades de interés común . . . 1258
CAPÍTULO II. De los bienes muebles y de los semovientes . . . 1259
CAPÍTULO III. De las propiedades incorporales . . . 1260
CAPÍTULO IV. De los títulos representativos de capital . . . 1260
TÍTULO V. Del patrimonio de las entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma . . . 1261
TÍTULO VI. Del Inventario General de Bienes y Derechos . . . 1261
TÍTULO VII. De las competencias administrativas . . . 1262
TÍTULO VIII. Del régimen de protección y sancionador . . . 1264
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1264
CAPÍTULO II. Infracciones y sanciones . . . 1265
*Disposiciones adicionales* . . . 1266
*Disposiciones transitorias* . . . 1266
*Disposiciones derogatorias* . . . 1266
*Disposiciones finales* . . . 1267

## COMUNIDAD DE MADRID

**§ 67. Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. [Inclusión parcial] . . . 1268**

[ . . . ]

TITULO II. De las competencias de la Comunidad . . . 1268

[ . . . ]

TITULO V. Economía y Hacienda . . . 1270

[ . . . ]

**§ 68. Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid . . . . . 1272**

*Preámbulo* . . . . . 1272
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1276
Sección 1.ª Objeto, concepto y régimen jurídico . . . . . 1276
Sección 2.ª Prerrogativas, protección y defensa del patrimonio . . . . . 1278
Sección 3.ª Seguros . . . . . 1280
Sección 4.ª Rendimientos patrimoniales . . . . . 1280
Sección 5.ª Responsabilidades y sanciones . . . . . 1280
CAPÍTULO II. Régimen de los bienes de dominio público . . . . . 1281
Sección 1.ª Afectación, desafectación, adscripción y mutaciones demaniales . . . . . 1281
Sección 2.ª Utilización de los bienes demaniales y su explotación . . . . . 1283
CAPÍTULO III. Régimen de los bienes de dominio privado. . . . . 1286
Sección 1.ª Negocios jurídicos patrimoniales . . . . . 1286
Sección 2.ª Adquisición de bienes y derechos . . . . . 1286
Sección 3.ª Adjudicación de bienes o derechos . . . . . 1288
Sección 4.ª Arrendamientos de bienes . . . . . 1288
Sección 5.ª Adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores . . . . . 1289
Sección 6.ª Adquisición de derechos de propiedad incorporal . . . . . 1289
Sección 7.ª Enajenación a título oneroso de bienes y derechos . . . . . 1290
Sección 8.ª Cesiones gratuitas . . . . . 1292
Sección 9.ª Prescripción . . . . . 1293
Sección 10.ª Explotación de bienes patrimoniales . . . . . 1293
CAPÍTULO IV. Régimen jurídico especial en organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos . . . . . 1294
*Disposiciones adicionales* . . . . . 1295
*Disposiciones transitorias* . . . . . 1300
*Disposiciones derogatorias* . . . . . 1300
*Disposiciones finales* . . . . . 1301

## CASTILLA Y LEÓN

**§ 69. Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León. [Inclusión parcial] . . . . . 1302**

[ . . . ]

TÍTULO V. Competencias de la Comunidad . . . . . 1302
TÍTULO VI. Economía y Hacienda . . . . . 1304

[ . . . ]

CAPÍTULO II. Hacienda . . . . . 1304

[ . . . ]

**§ 70. Ley 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León . . . . . 1306**

*Preámbulo* . . . . . 1306
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . . . 1308
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación y principios generales . . . . . 1308
CAPÍTULO II. De las competencias y su ejercicio . . . . . 1310
TÍTULO I. Protección y defensa del patrimonio . . . . . 1313
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . . 1313
CAPÍTULO II. Del Inventario General de Bienes y Derechos. . . . . 1314
CAPÍTULO III. De la defensa de los patrimonios públicos . . . . . 1315
TÍTULO II. Destino de los bienes y derechos públicos . . . . . 1318
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos . . . . . 1318
Sección 1.ª Afectación de bienes y derechos . . . . . 1318
Sección 2.ª Desafectación de los bienes y derechos . . . . . 1319
Sección 3.ª Mutaciones de destino . . . . . 1320

CAPÍTULO II. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos . . . 1321
Sección 1.ª Adscripción de bienes y derechos . . . 1321
Sección 2.ª Desadscripción de bienes y derechos . . . 1321
CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de bienes y derechos de las entidades institucionales . . . 1322
TÍTULO III. Uso y explotación de los bienes y derechos . . . 1322
CAPÍTULO I. Utilización de los bienes y derechos de dominio público . . . 1322
Sección 1.ª Utilización de los bienes destinados al uso general . . . 1322
Sección 2.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público . . . 1323
Sección 3.ª Autorizaciones y concesiones demaniales . . . 1324
CAPÍTULO II. Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales . . . 1327
TÍTULO IV. Gestión patrimonial . . . 1328
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1328
CAPÍTULO II. Adquisiciones a título gratuito . . . 1332
CAPÍTULO III. Adquisiciones a título oneroso . . . 1333
CAPÍTULO IV. Arrendamiento de inmuebles . . . 1335
CAPÍTULO V. Enajenación . . . 1336
Sección 1.ª Normas generales . . . 1336
Sección 2.ª Enajenación de inmuebles y derechos reales . . . 1337
Sección 3.ª Enajenación de muebles . . . 1340
Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal . . . 1341
Sección 5.ª Enajenación de títulos representativos de capital . . . 1341
Sección 6.ª Permuta de bienes y derechos . . . 1342
CAPÍTULO VI. Cesión gratuita de bienes o derechos patrimoniales . . . 1342
Sección 1.ª Cesión gratuita de bienes o derechos de la Administración General . . . 1342
Sección 2.ª Cesión gratuita de bienes y derechos de las entidades institucionales . . . 1345
CAPÍTULO VII. Gravamen de los bienes y derechos . . . 1345
TÍTULO V. Administración y coordinación de la utilización de los edificios administrativos . . . 1345
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 1345
CAPÍTULO II. Órganos de coordinación de la gestión de los edificios administrativos . . . 1346
TÍTULO VI. Régimen sancionador . . . 1347
CAPÍTULO I. Infracciones y sanciones . . . 1347
CAPÍTULO II. Normas de procedimiento . . . 1348
*Disposiciones adicionales* . . . 1349
*Disposiciones transitorias* . . . 1350
*Disposiciones derogatorias* . . . 1351
*Disposiciones finales* . . . 1351

# § 1

## Constitución Española. [Inclusión parcial]

Cortes Generales
«BOE» núm. 311, de 29 de diciembre de 1978
Última modificación: 17 de febrero de 2024
Referencia: BOE-A-1978-31229

[ . . . ]

TÍTULO VII

**Economía y Hacienda**

[ . . . ]

**Artículo 132.**

1. La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.

2. Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

3. Por ley se regularán el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.

[ . . . ]

# § 2

# Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 264, de 4 de noviembre de 2003
Última modificación: 9 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-2003-20254

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

Las disposiciones fundamentales de la legislación estatal sobre patrimonio se aproximan a los cuarenta años de vigencia: el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado se aprobó por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, y su Reglamento por Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre.

Durante las casi cuatro décadas transcurridas desde su promulgación, el contexto político y jurídico en que se insertan estas normas, y aun la misma realidad que pretenden regular, han experimentado cambios trascendentales. Factores destacados de esta evolución han sido, entre otros de menor importancia, la aprobación de la Constitución de 1978 que, por una parte, dedica un artículo específico, el 132, a los bienes públicos demandando leyes para regular "el Patrimonio del Estado" y "el régimen jurídico de los bienes de dominio público" y, por otra, articula territorialmente el Estado sobre la base de comunidades autónomas, competentes, cada una de ellas para regular su patrimonio propio ; cabe destacar también el proceso general de renovación normativa que ha afectado a los cuerpos legales básicos que pautan la actividad de la Administración ; la proliferación de regímenes especiales de gestión patrimonial, a través de los cuales se canaliza la administración de amplias masas de bienes ; y, por último, la notoria amplia ción del parque inmobiliario público, especialmente en lo que se refiere a los edificios destinados a usos administrativos, con el correlativo incremento de su participación en el gasto público y la consiguiente necesidad de considerar con mayor detenimiento las implicaciones presupuestarias de su gestión. De igual forma, el sector público empresarial ha experimentado un notable crecimiento y diversificación tipológica, adquiriendo una progresiva complejidad el marco de sus relaciones con la Administración General del Estado.

La adaptación de la legislación patrimonial a este nuevo escenario se ha tratado de llevar a cabo a través de modificaciones parciales del Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado y la promulgación de normas que han regulado aspectos concretos de la administración de los bienes estatales.

No obstante, el carácter parcial y limitado de estos intentos ha impedido articular una respuesta integral a las exigencias planteadas por las nuevas condiciones en que ha de desenvolverse la gestión patrimonial, de tal forma que, en el momento actual, la legislación sobre bienes públicos se enfrenta al reto de integrar una serie de lagunas y solventar ciertos problemas que sólo pueden abordarse con propiedad a través de una completa reforma legal.

Entre las cuestiones que deben afrontarse de forma perentoria se encuentra, en primer lugar, la definición del marco estatal que debe servir de referencia a las distintas Administraciones en cuanto legislación básica en materia de bienes públicos.

De igual forma, parece necesario reconducir la fragmentación normativa que aqueja a la legislación aplicable a los patrimonios públicos del sector estatal, especialmente censurable si se considera que tal fragmentación ya fue denunciada por la Ley de Bases del Patrimonio del Estado como el primero de los vicios de nuestro ordenamiento en este ámbito. El "proceso puramente administrativo", de elaboración del sistema de la legislación patrimonial, que veladamente reprobaba aquel texto de 1962, parece haberse impuesto, una vez más, a la racionalidad legislativa y, en el momento actual, el Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado en cuanto disposición reguladora del patrimonio de la Administración General del Estado y la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, como norma que recoge el régimen patrimonial general a que deben ajustarse los organismos públicos, se encuentran desbordadas por una multiplicidad de disposiciones que han instaurado regímenes peculiares de administración para ciertas masas integradas en el patrimonio del Estado o reglas especiales para los bienes de ciertos organismos.

El relativo desfase del Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado, a pesar de su perfección técnica unánimemente reconocida y, en conexión con este último rasgo, el anclaje de la ley en una concepción eminentemente estática de la gestión patrimonial, ampliamente superada por las aproximaciones más dinámicas, inspiradas por el principio de movilización eficiente de los activos, que hoy informan los sistemas de administración de bienes en los países de nuestro entorno y en las grandes corporaciones, constituyen problemas cuyo tratamiento tampoco puede diferirse.

El transcurso del tiempo, por último, ha generado una progresiva descoordinación, siquiera sea en aspectos jurídico-formales, entre el Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado y otros bloques normativos que integran el núcleo básico regulador de la actividad y funcionamiento de la Administración.

Reaccionando frente a esta situación, la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas pretende sentar las bases normativas para la formulación y desarrollo de una política global relativa a la gestión de los bienes públicos estatales, abordar los diferentes problemas que plantean las relaciones entre las distintas Administraciones públicas en materia patrimonial, efectuar una detenida revisión de las normas que rigen la administración de bienes y actualizar la regulación del patrimonio público empresarial.

II

Una de las preocupaciones fundamentales de la ley ha sido hacer posible la articulación de una política patrimonial integral para el sector estatal, que permita superar el fraccionamiento de los sistemas de administración de los bienes públicos y coordinar su gestión con el conjunto de políticas públicas señaladamente, las políticas de estabilidad presupuestaria y de vivienda.

A partir de este planteamiento inicial, se ha entendido que la política patrimonial debe estar definida por la globalidad de su alcance, su coordinación centralizada y su apoyo en unos principios básicos explicitados por la propia ley.

De esta manera, la globalidad u omnicomprensividad del enfoque, que constituye uno de los rasgos básicos de la ley, se ha extendido tanto a la delimitación subjetiva de su ámbito de aplicación, como al tratamiento que da a su objeto de regulación.

Así, desde el punto de vista subjetivo, la ley ha optado por considerar de forma conjunta el régimen patrimonial de la Administración General del Estado y el de los organismos públicos dependientes de ella, opción metodológica que empieza a edificarse a partir del mismo dato formal de su contemplación en un único cuerpo legal superando la escisión en dos textos que existen actualmente y del desarrollo paralelo de las normas propias de cada uno. Con ello se ha querido superar el carácter fraccionario y, en cierta medida, residual que tradicionalmente ha tenido la regulación de los bienes de los organismos públicos, abordando de forma integral y homogénea su problemática patrimonial.

Adicionalmente, y con un alcance más sustantivo, la generalidad del enfoque legal encuentra su vehículo de expresión más acabado en el nuevo significado de que se dota al término tradicional "Patrimonio del Estado" que, en la ley, pasa a designar el conjunto de bienes de titularidad de la Administración General del Estado y sus organismos públicos. Ha de precisarse, sin embargo, que la reconducción conceptual de estas masas patrimoniales a la nueva categoría así definida no se ha realizado con el propósito de absorber la titularidad separada que corresponde a la Administración General del Estado y a los organismos públicos sobre sus respectivos patrimonios, o erosionar su autonomía de gestión. El concepto no pretende hacer referencia a una relación de titularidad, de difícil construcción jurídica desde el momento en que falta el referente subjetivo, sino que su acuñación tiene una finalidad meramente instrumental, y sirve a los objetivos de permitir un tratamiento conjunto de esos conjuntos de bienes a determinados efectos de regulación, y destacar la afectación global de los patrimonios de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, como organizaciones subordinadas al cumplimiento de los fines del Estado.

En lo que se refiere al ámbito objetivo de regulación, la ley se aparta de la tradición encarnada en el Decre to 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado, y se inclina por considerar que los bienes demaniales se encuentran plenamente incardinados en el patrimonio de las Administraciones Públicas. El patrimonio público pasa así a definirse como un conjunto de bienes y derechos que pueden estar sujetos a un doble régimen: de carácter jurídico público, los bienes y derechos demaniales, y de carácter jurídico privado, los patrimoniales.

Este nuevo tratamiento de los bienes y derechos públicos, en línea con el que reciben en las diversas legislaciones autonómicas y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, destaca los elementos de gestión comunes a ambas categorías, al tiempo que parece responder de forma más adecuada al carácter abierto o variable por el juego de las instituciones de la afectación y desafectación de su calificación jurídica, mutabilidad que se manifiesta de forma especialmente acusada en relación con los edificios administrativos.

En todo caso, la regulación de los bienes y derechos de dominio público notoriamente más extensa, por otra parte, que la que se contiene en el Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado está pensada para operar con carácter supletorio respecto de la legislación especial. La aplicación en primer grado de sus normas se producirá, por tanto, sólo en relación con aquellos bienes demaniales por afectación que carecen de una disciplina específica, señaladamente, los edificios administrativos, cuyos problemas de gestión son objeto de particular consideración en el texto, y que han servido de guía para la regulación efectuada.

Apoyándose en el nuevo concepto de Patrimonio del Estado, el texto elaborado ha pretendido reforzar la coordinación de la gestión de bienes en todo el ámbito estatal. En cualquier caso, y al igual que ocurre con la definición de aquella categoría, la idea de coordinación parte de un pleno respeto a la autonomía de gestión que corresponde a los diferentes titulares de bienes para, desde esta base, establecer mecanismos que permitan hacer efectiva la común y general afectación de los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos a la realización de los fines y al ejercicio de las competencias estatales.

En cuanto a los medios instrumentales, la coordinación se ha construido, en lo que atañe a su vertiente organizativa, sobre la sistematización y clarificación de las competencias del Consejo de Ministros y del Ministro de Hacienda, la institucionalización de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, y el refuerzo del papel de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos. La transposición del principio a las normas de funcionamiento ha llevado a una revisión de las figuras que sirven de cauce para las transferencias de bienes y derechos entre la Administración General del Estado y sus organismos públicos, con el fin de ampliar las posibilidades de utilización de los mismos por sujetos distintos de sus titulares, y permitir así su más eficiente asignación.

La articulación de la política patrimonial se cierra con la enunciación de los principios a que ha de sujetarse la gestión de los bienes y derechos, principios que responden en última instancia a la consideración de estos bienes y derechos como activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, de acuerdo con los criterios constitucionales de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su vocación de ser aplicados al cumplimiento de funciones y fines públicos. Avanzando en esta idea respecto de los bienes patrimoniales, la ley reclama una gestión de los mismos plenamente integrada con las restantes políticas públicas y, en particular, con la política de vivienda, lo que obligará a tener en cuenta, en la movilización de dichos activos, las directrices derivadas de aquéllas.

III

En materia de relaciones interadministrativas resultaba inaplazable la identificación precisa de las normas que configuran el régimen patrimonial general de todas las Administraciones públicas.

Este régimen tiene su núcleo fundamental en las normas que se declaran básicas en ejercicio de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.18.ª de la Constitución para aprobar las "bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas", materia de la que el régimen patrimonial no constituye sino una parcela, y la "legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas".

La aprobación de esta legislación básica satisface dos requerimientos esenciales, desde el punto de vista técnico jurídico, para el ordenamiento patrimonial: por un lado, cerrar, por su vértice superior, el bloque regulador de los bienes de las Administraciones públicas satisfaciendo una demanda planteada no sólo por normas estatales, sino también por los ordenamientos autonómicos y, por otro, eliminar la inseguridad jurídica que genera tener que extraer las bases de la legislación sobre patrimonio por vía interpretativa de unas normas que no han sido dictadas con esta finalidad, problema que ha aflorado en los contenciosos que han llegado al Tribunal Constitucional y que repercute negativamente en la labor legislativa autonómica, que ha de moverse en una zona caracterizada por su indefinición.

Además de estas normas básicas, otras disposiciones de la ley serán aplicables a todas las Administraciones públicas por tratarse de normas civiles (artículo 149.1.8.ª), normas procesales (artículo l49.1.6.ª), normas sobre régimen económico de la Seguridad Social (artículo 149.1.17.ª), o legislación sobre expropiación forzosa (artículo 149.1.18.ª).

Al lado de la delimitación de las normas generales del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, la enunciación de los principios que deben informar las relaciones entre ellas en este ámbito es una novedad de la ley, cuya redacción en este punto se inspira en la Ley de Costas y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La cooperación y colaboración son principios que tienen un valor central para la ordenación de estas relaciones en la medida en que su real aplicación y pleno desenvolvimiento pueden coadyuvar de forma decisiva a que los bienes y derechos públicos sean empleados de la forma más eficiente posible al servicio de los fines a que están destinados. Junto a éstos, otros principios recogidos en el texto legal son los de lealtad institucional, información mutua, asistencia, respeto a las respectivas competencias y ponderación en su ejercicio de la totalidad de los intereses públicos en presencia.

Como trasunto orgánico de estos enunciados, se institucionaliza una Conferencia Sectorial de Política Patrimonial, con la misión de canalizar las relaciones de coordinación y cooperación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas en esta materia.

IV

La gestión patrimonial, cuyo núcleo normativo fundamental se recoge en el título V de la ley, constituye el eje central de su regulacion.

En relación con la base jurídica de la gestión de los bienes y derechos públicos se ha procedido, en primer término, a revisar la integración de la legislación patrimonial con las leyes generales reguladoras de la actividad administrativa, actualizando las remisiones y reenvíos, y poniendo en concordancia las soluciones normativas adoptadas.

En segundo lugar, la ley ha buscado ampliar las posibilidades de actuación de la Administración en este ámbito y la incorporación al acervo de la gestión patrimonial de nuevas categorías negociales, para lo cual ha sancionado formalmente la regulación de algunos negocios que ya gozan de una cierta tipicidad en la práctica patrimonial, y ha ofrecido cobertura expresa a determinadas actuaciones, que, siendo usuales en el tráfico, no encuentran, sin embargo, un claro acomodo en la legislación vigente.

En este mismo plano jurídico-formal, finalmente, la ley ha abordado una decidida simplificación procedimental, con el objetivo de aproximar los tiempos de la gestión a la celeridad exigida por el mercado en el plano externo, y demandada internamente por los diferentes órganos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, en cuanto destinatarios o beneficiarios de la actuación del Ministerio de Hacienda en este ámbito. Bajo esta óptica, se han suprimido determinados trámites considerados innecesarios, redundantes o de escaso valor a la hora de aportar elementos de juicio relevantes al órgano decisor, manteniendo y potenciando los necesarios para asegurar la oportunidad (memorias e informes), adecuación de la operación a las condiciones del mercado e idoneidad del bien (tasaciones e informes periciales) y corrección jurídica (informe de la Abogacía del Estado) del negocio a concluir. En cualquier caso, esta simplificación de trámites y racionalización de los procedimientos se ha efectuado con un respeto escrupuloso a los principios de objetividad y transparencia en la gestión y sin merma de los necesarios controles.

Por lo que afecta a los medios materiales, la ley se compromete sin reservas con la plena utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en todos los ámbitos de la gestión patrimonial y, especialmente, en aquellos que requieren de una fluida relación con terceros.

Por último, se ha prestado una particular atención a articular un conjunto coherente de procedimientos, instrumentos técnicos y potestades de actuación enderezados a conseguir la máxima eficiencia en la utilización de los espacios destinados a alojar oficinas y dependencias administrativas. A estos efectos, se prevé el desarrollo de diversas actuaciones dirigidas a optimizar su uso sobre la base de planes aprobados por el Consejo de Ministros y ejecutados por el Ministerio de HaciendaDirección General del Patrimonio del Estado, órgano éste al que se reconocen amplias facultades para supervisar la utilización de edificios por la Administración.

V

Las previsiones sobre el patrimonio público empresarial emplazan dentro de ámbitos de actuación reglados tanto a sujetos de Derecho público como a agentes de Derecho privado. La amplitud con la que se definen los sujetos a los que serán de aplicación sus previsiones pretende abarcar todas las unidades económicas vinculadas a la Administración General del Estado susceptibles de ser consideradas empresas, incluyendo las sociedades mercantiles en las que el Estado ostenta posiciones de control aun sin tener la mayoría del capital.

Pieza principal de este núcleo normativo es el diseño de un nuevo esquema de relaciones del Ministerio de Hacienda con las entidades públicas empresariales, del que son elementos fundamentales la consideración de los fondos propios de estas entidades como parte del patrimonio de la Administración General del Estado, análogamente al capital de las sociedades mercantiles, y la atribución al Ministro de Hacienda de determinadas decisiones en materia de gestión estratégica.

Por último, dentro de las sociedades mercantiles estatales, se prevén normas especiales para aquellas cuyo capital corresponde íntegramente a la Administración General del Estado o a sus organismos públicos y que tienen una neta vocación instrumental. Debido a estas

características, estas sociedades son exceptuadas del cumplimiento de algunas prescripciones del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas para facilitar su gestión y se someten a un régimen de funcionamiento con competencias compartidas entre el Ministerio de tutela responsable de la política instrumental y el Ministerio de Hacienda.

## TÍTULO PRELIMINAR

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Objeto y ámbito de aplicación

**Artículo 1.** *Objeto de la ley.*

Esta ley tiene por objeto establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, y regular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la Constitución, la administración, defensa y conservación del Patrimonio del Estado.

**Artículo 2.** *Ámbito de aplicación.*

1. El régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma se regirá por esta ley.
2. Serán de aplicación a las comunidades autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda.

### CAPÍTULO II

### Patrimonio de las Administraciones públicas

**Artículo 3.** *Concepto.*

1. El patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.
2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de las Administraciones públicas el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las comunidades autónomas o corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería.

**Artículo 4.** *Clasificación.*

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el patrimonio de las Administraciones públicas pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.
3. Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

**Artículo 6.** *Principios relativos a los bienes y derechos de dominio público.*

La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.
b) Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.
c) Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
d) Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.
e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente ley u otras especiales otorguen a las Administraciones públicas, garantizando su conservación e integridad.
f) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
g) Cooperación y colaboración entre las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

**Artículo 7.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las Administraciones públicas, no tengan el carácter de demaniales.
2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.
3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

**Artículo 8.** *Principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales.*

1. La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

a) Eficiencia y economía en su gestión.
b) Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.
d) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
e) Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.

## CAPÍTULO III

## Patrimonio del Estado

**Artículo 9.** *Concepto.*

1. El Patrimonio del Estado está integrado por el patrimonio de la Administración General del Estado y los patrimonios de los organismos públicos que se encuentren en relación de dependencia o vinculación con la misma.

2. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de la Administración General del Estado corresponderán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

3. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de los organismos públicos corresponderán a éstos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos en esta ley.

**Artículo 10.** *Competencias.*

1. Corresponde al Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Hacienda:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.

b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.

c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta ley le atribuye.

d) Ejercer las competencias que le atribuye esta ley en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

2. **(Suprimido)**

3. Corresponde al Ministro de Hacienda:

a) Proponer al Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Gobierno, para lo cual dictará instrucciones y directrices.

c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio del Estado y del gasto público asociado a los mismos.

d) Aprobar, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado.

e) Elevar al Consejo de Ministros o a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos las propuestas relativas a la política patrimonial y a los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.

f) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta ley le atribuye.

g) Ejercer las competencias que le atribuye esta ley en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

4. Corresponde a los departamentos ministeriales:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno, y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, cada Departamento tendrá la consideración de obligado tributario,

conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en el Tesoro Público de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan afectado o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Ministro de Hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.

e) Solicitar del Ministerio de Hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidos.

5. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado:

a) Elevar al Ministro de Hacienda las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.

b) Supervisar, bajo la dirección del Ministro de Hacienda, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Gobierno.

c) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta ley le atribuye.

d) Ejercer las competencias que le atribuye esta ley en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

e) Ejercer la coordinación ejecutiva de las operaciones inmobiliarias en que intervengan varios agentes vinculados a la Administración General del Estado cuando así le sea encomendado por el Consejo de Ministros o por la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

f) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera la correcta gestión de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado. En relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

6. Corresponde a los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes, los Organismos tendrán la consideración de obligados tributarios.

c) Ejercer la administración, gestión y recaudación de los derechos económicos que perciban por la utilización privativa del dominio público propio o adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Ministro de Hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

e) Gestionar sus bienes propios de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora del organismo, en esta ley y en sus normas de desarrollo.

f) Instar la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente conforme a lo señalado en el artículo 80 de esta ley.

**Artículo 11.** *Desconcentración y avocación de competencias.*

1. Las competencias relativas a la adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser objeto de desconcentración

mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Hacienda.

2. El Consejo de Ministros podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado. Igualmente, el órgano competente para la realización de estos actos podrá proponer al Ministro de Hacienda su elevación a la consideración del Consejo de Ministros.

**Artículo 12.** *Actuación frente a terceros.*

1. La representación de la Administración General del Estado en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos patrimoniales corresponde al Ministerio de Hacienda, que la ejercerá a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado y las Delegaciones de Economía y Hacienda. La representación de la Administración General del Estado en materia patrimonial que corresponde al Ministro de Hacienda se ejercerá en el exterior por medio del representante diplomático, que podrá delegarla de manera expresa en funcionarios de la correspondiente embajada o representación.

2. La representación de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos patrimoniales corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de atribución expresa, a sus presidentes o directores.

3. La representación en juicio para cuantas cuestiones afecten al Patrimonio del Estado se regirá por lo dispuesto en la Ley 52/1997, de 27 de diciembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas.

**Artículo 13.** *Coordinación.*

1. En todos los departamentos ministeriales y organismos públicos existirán unidades encargadas de la administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o adscritos o cuya administración y gestión les corresponda.

2. Estas unidades coordinarán sus actuaciones con la Dirección General del Patrimonio del Estado para la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos.

3. El Ministerio de Hacienda se hallará representado en todas las corporaciones, instituciones, empresas, consejos, organismos y otras entidades públicas que utilicen bienes o derechos del patrimonio de la Administración General del Estado.

**Artículo 14.** *Colaboración.*

1. El Ministerio de Hacienda, los departamentos ministeriales y los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado colaborarán recíprocamente para la eficaz gestión y utilización de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio del Estado.

2. A tales efectos, los departamentos ministeriales y los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado podrán solicitar del Ministerio de Hacienda cuantos datos estimen necesarios para la mejor utilización de los bienes que tuvieran afectados o adscritos.

3. Igualmente, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a través de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales o de la Dirección General de Patrimonio del Estado, podrá solicitar de los departamentos ministeriales, organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado y entidades previstas en el artículo 166.2 cuantos datos considere necesarios sobre el uso y situación de los bienes y derechos que tuvieran afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento o, que fueran de su propiedad.

## TÍTULO I

## Adquisición de bienes y derechos

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 15.** *Modos de adquirir.*

Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

a) Por atribución de la ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por prescripción.
e) Por ocupación.

**Artículo 16.** *Carácter patrimonial de los bienes adquiridos.*

Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

**Artículo 17.** *Inmuebles vacantes.*

1. Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.
2. La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la Administración General del Estado. No obstante, de esta atribución no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta ley.
3. La Administración General del Estado podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño, y sin perjuicio de los derechos de tercero.
4. Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la Administración General del Estado habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 18.** *Saldos y depósitos abandonados.*

1. Corresponden a la Administración General del Estado los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.
2. El efectivo y los saldos de las cuentas y libretas a que se refiere el apartado anterior se destinarán a financiar programas dirigidos a promover la mejora de las condiciones educativas de las personas con discapacidad, así como a extender la accesibilidad universal de los entornos, bienes, servicios y procesos, en la forma prevista en la disposición adicional vigésima sexta.
3. La gestión, administración y explotación de los restantes bienes que se encuentren en la situación prevenida en el apartado 1 de este artículo corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, la cual podrá enajenarlos por el procedimiento que, en función de la naturaleza del bien o derecho, estime más adecuado, previa justificación razonada en el respectivo expediente.
4. Las entidades depositarias estarán obligadas a comunicar al Ministerio de Hacienda la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine por orden del Ministro titular de este Departamento.

5. En los informes de auditoría que se emitan en relación con las cuentas de estas entidades se hará constar, en su caso, la existencia de saldos y depósitos incursos en abandono conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

**Artículo 19.** *Adquisiciones a título oneroso.*

Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por las disposiciones de esta ley y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

**Artículo 20.** *Normas especiales para las adquisiciones hereditarias.*

1. La aceptación de las herencias, ya hayan sido deferidas testamentariamente o en virtud de ley, se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

2. Cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de una Administración pública para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

3. Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia de las Administraciones públicas sin designación precisa del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

4. Las disposiciones por causa de muerte de bienes o derechos se entenderán deferidas a favor de la Administración General del Estado en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos, a los órganos constitucionales del Estado o al propio Estado. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos o instituciones designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar supeditada la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo siguiente.

5. Las disposiciones por causa de muerte a favor de organismos u órganos estatales que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que, dentro del ámbito estatal, hubiesen asumido sus funciones, y, en su defecto, a favor de la Administración General del Estado.

6. La sucesión legítima de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas se regirá por la presente Ley, el Código Civil y sus normas complementarias o las normas de Derecho foral o especial que fueran aplicables.

Cuando a falta de otros herederos legítimos con arreglo al Derecho civil común o foral sea llamada la Administración General del Estado o las Comunidades Autónomas, corresponderá a la Administración llamada a suceder en cada caso efectuar en vía administrativa la declaración de su condición de heredero abintestato, una vez justificado debidamente el fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trate, la procedencia de la apertura de la sucesión intestada y constatada la ausencia de otros herederos legítimos.

**Artículo 20 bis.** *Procedimiento para la declaración de la Administración del Estado como heredera abintestato.*

1. El procedimiento para la declaración de la Administración como heredera abintestato se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, o en virtud de las comunicaciones a las que se refieren el artículo 791.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y el artículo 56.4 de la Ley de 28 de mayo de 1862 del Notariado.

En el caso de que el llamamiento corresponda a la Administración General del Estado, el órgano competente para acordar la incoación será el Director General del Patrimonio del Estado.

2. El expediente será instruido por la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente al lugar del último domicilio conocido del causante en territorio español. De

no haber tenido nunca domicilio en España, será competente la correspondiente al lugar donde estuviere la mayor parte de sus bienes.

En caso de que se considere que la tramitación del expediente no corresponde a la Administración General del Estado, se dará traslado a la Administración autonómica competente para ello.

3. El acuerdo de incoación del procedimiento se publicará gratuitamente en el "Boletín Oficial del Estado" y, cuando la tramitación se efectúe por la Administración General del Estado, en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. Una copia del acuerdo será remitida para su publicación en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos correspondientes al último domicilio del causante, al del lugar del fallecimiento y donde radiquen la mayor parte de sus bienes. Los edictos deberán estar expuestos durante el plazo de un mes.

Cualquier interesado podrá presentar alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio con anterioridad a la resolución del procedimiento.

4. La Delegación de Economía y Hacienda realizará los actos y comprobaciones que resulten necesarios para determinar la procedencia de los derechos sucesorios de la Administración General del Estado, e incluirá en el expediente cuantos datos pueda obtener sobre el causante y sus bienes y derechos.

A estos efectos, si dicha documentación no hubiere sido remitida por el órgano judicial o el Notario, se solicitará de las autoridades y funcionarios públicos, registros y demás archivos públicos, la información sobre el causante y los bienes y derechos de su titularidad que se estime necesaria para la mejor instrucción del expediente. Dicha información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64, será facilitada de forma gratuita.

Asimismo se podrá recabar de los ciudadanos la colaboración a que se refiere el artículo 62.

5. La Abogacía del Estado de la provincia deberá emitir informe sobre la adecuación y suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Administración General del Estado como heredero abintestato.

6. La resolución del expediente y, en su caso, la declaración de heredero abintestato a favor del Estado en la que se contendrá la adjudicación administrativa de los de bienes y derechos de la herencia, corresponde al Director General del Patrimonio del Estado, previo informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado.

El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de un año. No obstante, si el inventario judicial de bienes del causante no se hubiera comunicado a la administración antes de transcurridos diez meses desde el inicio del procedimiento, el plazo para resolver se entenderá ampliado hasta dos meses después de su recepción.

7. La resolución que se dicte deberá publicarse en los mismos sitios en los que se hubiera anunciado el acuerdo de incoación del expediente y comunicarse, en su caso, al órgano judicial que estuviese conociendo de la intervención del caudal hereditario. La resolución que declare la improcedencia de declarar heredera a la Administración deberá, además, notificarse a las personas con derecho a heredar.

8. Los actos administrativos dictados en el procedimiento previsto en esta sección sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa. Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su mejor derecho a la herencia u otros de carácter civil por la declaración de heredero abintestato o la adjudicación de bienes a favor de la Administración podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas del Título VIII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 20 ter.** *Efectos de la declaración de heredero abintestato.*

1. Realizada la declaración administrativa de heredero abintestato, que supondrá la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, se podrá proceder a tomar posesión de los bienes y derechos del causante y, en su caso, a recabar de la autoridad judicial la entrega de los que se encuentren bajo su custodia.

2. Los bienes y derechos del causante no incluidos en el inventario judicial y que se identifiquen con posterioridad a la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y a la adjudicación de los bienes y derechos hereditarios, se incorporaran al caudal hereditario y se adjudicarán por resolución del Director General del Patrimonio del Estado y mediante el procedimiento de investigación regulado en el artículo 47.

No obstante, en los casos en que el derecho de propiedad del causante constase en registros públicos o sistemas de anotaciones en cuenta, o derivase de la titularidad de cuentas bancarias, títulos valores, depósitos, y, en general, en cualesquiera supuestos en los que su derecho sea indubitado por estar asentado en una titularidad formal, la incorporación de los bienes se realizará por acuerdo del Delegado de Economía y Hacienda.

3. A efectos de estas actuaciones de investigación, las autoridades y funcionarios, registros y demás archivos públicos, deberán suministrar gratuitamente la información de que dispongan sobre los bienes y derechos de titularidad del causante. Igual obligación de colaborar y suministrar la información de que dispongan tendrán los órganos de la Administración tributaria.

4. A los efectos previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria, la declaración administrativa de heredero abintestato en la que se contenga la adjudicación de los bienes hereditarios, o, en su caso, las resoluciones posteriores del Director General del Patrimonio del Estado o del Delegado de Economía y Hacienda acordando la incorporación de bienes y derechos al caudal relicto y su adjudicación, serán título suficiente para inscribir a favor de la Administración en el Registro de la Propiedad los inmuebles o derechos reales que figurasen en las mismas a nombre del causante. Si los inmuebles o derechos reales no estuviesen previamente inscritos, dicho título será bastante para proceder a su inmatriculación.

5. No se derivarán responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del caudal hereditario hasta el momento en que éstos le sean entregados por el órgano judicial, o se tome posesión efectiva de los mismos.

6. La herencia se considerará en administración hasta que se apruebe la cuenta de liquidación del abintestato por el Director General del Patrimonio del Estado y se acuerde la aplicación del caudal líquido obtenido. Hasta ese momento, los gastos ocasionados por la administración de los bienes o que se deriven de la titularidad o tenencia de los mismos como impuestos, tasas, cuotas de comunidad de propietarios y cualesquiera otros semejantes, se considerarán deudas y cargas de la herencia a los efectos previstos en el apartado 1.º del artículo 1023 del Código Civil.

**Artículo 20 quáter.** *Liquidación del caudal hereditario.*

1. Una vez se encuentre en posesión de la herencia, la Administración General del Estado procederá a la liquidación de los bienes y derechos de la misma, distribuyéndose la cantidad obtenida en la forma prevista en el artículo 956 del Código Civil.

2. No obstante, el Consejo de Ministros, atendidas las características de los bienes y derechos incluidos en el caudal relicto, podrá excluir de la liquidación y reparto, todos o algunos de ellos.

3. Asimismo, el Director General del Patrimonio del Estado podrá excluir de la liquidación aquellos bienes que convenga conservar en el patrimonio de la Administración General del Estado para su afectación o adscripción a fines o servicios propios de sus órganos o de los Organismos públicos dependientes. En este caso, de ser el valor de esos bienes superior al del tercio que corresponda a la Administración General del Estado, se compensará el exceso al resto del caudal mediante la correspondiente modificación presupuestaria.

4. Una vez aprobada la cuenta de liquidación del abintestato y realizado el ingreso de las cantidades pertinentes en el Tesoro, se generará crédito por un importe equivalente a las dos terceras partes del valor del caudal relicto en la partida consignada en los Presupuestos Generales del Estado para atender las transferencias para fines de interés social que se dota con la asignación tributaria para esta finalidad derivada de la cuota íntegra del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

5. A los exclusivos efectos de la cuantificación del premio por denuncia, en los casos en que la Administración General del Estado haya sido declarada heredera abintestato y, por

aplicación del artículo 1.006 del Código Civil, haya aceptado la herencia de quien por testamento instituyó heredero a la persona de la que la Administración General del Estado fue declarada heredera abintestato, se considerará que existe un único caudal hereditario resultante de la suma de los de ambas sucesiones.

Esta misma regla se aplicará en los casos en que la Administración General del Estado haya sido declarada heredera abintestato y, por aplicación del artículo 1.006 del Código Civil, haya aceptado la herencia de la persona a quien debería haber sucedido por abintestato aquella de la que la Administración General del Estado fue declarada heredera por este título.

Será de aplicación al devengo y pago de la parte del premio que corresponda a los bienes obtenidos en ejercicio del derecho reconocido por el artículo 1006 del Código Civil lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 48 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 21.** *Adquisiciones a título gratuito.*

1. Corresponde al Ministro de Hacienda aceptar las herencias, legados y donaciones a favor de la Administración General del Estado, salvo los casos en que, con arreglo a la Ley del Patrimonio Histórico Español, la competencia esté atribuida al Ministro de Educación, Cultura y Deporte. No obstante, las donaciones de bienes muebles serán aceptadas por el Ministro titular del departamento competente cuando el donante hubiera señalado el fin a que deben destinarse.

2. Serán competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito a favor de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General del Estado sus presidentes o directores.

3. La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público debidamente justificadas.

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante 30 años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

5. Los que, por razón de su cargo o empleo público, tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración General del Estado estarán obligados a ponerlo en conocimiento de los servicios patrimoniales del Ministerio de Hacienda. Si la disposición fuese a favor de un organismo público, deberán comunicarlo a éste.

**Artículo 22.** *Prescripción adquisitiva.*

Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 23.** *Ocupación.*

La ocupación de bienes muebles por las Administraciones públicas se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 24.** *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones u otras normas especiales.

2. En estos casos, la afectación del bien o derecho al uso general, al servicio público, o a fines y funciones de carácter público se entenderá implícita en la expropiación.

3. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos

en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por el ministerio u organismo que hubiera instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente afectado o adscrito a otro distinto. A estos efectos, el ministerio u organismo a que posteriormente se hubie sen afectado o adscrito los bienes comunicará al que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá al departamento ministerial u organismo a que estuviese afectado o adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.

**Artículo 25.** *Adjudicación de bienes y derechos en procedimientos de ejecución.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, y en el Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración General del Estado, el Abogado del Estado pondrá inmediatamente en conocimiento del Delegado de Economía y Hacienda la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

**Artículo 26.** *Adjudicaciones de bienes y derechos en otros procedimientos judiciales o administrativos.*

1. Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos en supuestos distintos de los previstos en el artículo anterior se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por esta ley.

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Administración General del Estado se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Administración General del Estado sin previo informe del Delegado de Economía y Hacienda. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la Delegación de Economía y Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo.

c) La Delegación de Economía y Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de los bienes y derechos adjudicados.

3. A falta de previsiones específicas, en las adjudicaciones a favor de los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella se observarán las reglas establecidas en el apartado anterior, en cuanto fueren de aplicación, si bien la adjudicación deberá autorizarse por el presidente o director del organismo.

**Artículo 27.** *Toma de posesión de los bienes adjudicados.*

La Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa, ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en la sección 5.ª del capítulo V del título II de esta ley.

## TÍTULO II

## Protección y defensa del patrimonio

### CAPÍTULO I

### De la obligación de proteger y defender el patrimonio

**Artículo 28.** *Extensión.*

Las Administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral, y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

**Artículo 29.** *Deber de custodia.*

1. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio del Estado están obligados a velar por su custodia y defensa, en los términos establecidos en este título.
2. Iguales obligaciones competen a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público.

### CAPÍTULO II

### De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos

**Artículo 30.** *Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.
3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General del Estado o sus organismos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 de la Ley General Presupuestaria, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, y 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
4. Cuando para hacer efectivas obligaciones económicas de la Administración General del Estado se haya procedido al embargo y realización forzosa de un bien o derecho patrimonial deberá compensarse la pérdida del elemento o valor patrimonial con cargo a los créditos del Departamento responsable, mediante reasignación presupuestaria. A estos efectos, se procederá a tramitar una transferencia de crédito, aprobada por el Ministro de Hacienda y Función Pública, a iniciativa de la Dirección General del Patrimonio del Estado y a propuesta de la Subsecretaria de Hacienda y Función Pública, por un importe equivalente al valor de tasación del bien o derecho adjudicado, desde los créditos presupuestarios del

Departamento responsable y a los créditos del programa presupuestario 923A “Gestión del Patrimonio del Estado”, que se hará efectiva dentro del primer trimestre del ejercicio siguiente a aquél en que se haya producido la pérdida del bien o derecho. Estas transferencias no estarán sujetas a las restricciones previstas en el artículo 52 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

5. En las diligencias de embargo contra bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado por deudas tributarias sólo podrán acumularse deudas correspondientes a un único obligado tributario.

**Artículo 31.** *Transacción y sometimiento a arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio del Estado, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Hacienda, previo dictamen del Consejo de Estado en pleno.

## CAPÍTULO III

## Del inventario patrimonial

**Artículo 32.** *Obligación de formar inventario.*

1. Las Administraciones públicas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

2. El Inventario General de Bienes y Derechos del Estado incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Estado, con excepción de aquellos que hayan sido adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, y de aquellos otros bienes y derechos cuyo inventario e identificación corresponda a los departamentos ministeriales u organismos públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.3 de esta ley.

Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General aquellos datos que se consideren necesarios para su gestión y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

3. Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella dependientes quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

4. El inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos.

**Artículo 33.** *Estructura y organización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos del Estado está a cargo del Ministerio de Hacienda, su llevanza corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado y a las unidades con competencia en materia de gestión patrimonial de los departamentos ministeriales y organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, que actuarán como órganos auxiliares.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos del Patrimonio del Estado, ya sean demaniales o patrimoniales:

a) Los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.

b) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Administración General del Estado el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

c) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a los departamentos ministeriales o a los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella.

d) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, o de obligaciones emitidas por éstas.

3. Por las unidades competentes en materia patrimonial de los departamentos ministeriales y organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, y sin perjuicio de los registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estén obligados a llevar en virtud de normas especiales, se llevará el inventario de los siguientes bienes y derechos del Patrimonio del Estado:

a) Los bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión tengan encomendadas.

b) Las infraestructuras de titularidad estatal sobre las que ostenten competencias de administración y gestión.

c) Los bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos.

d) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad del departamento u organismo o cuya gestión tenga encomendada.

Igualmente, los departamentos ministeriales y organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos, y de los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

4. El Inventario General de Bienes y Derechos del Estado no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

5. Reglamentariamente se regularán las condiciones en que las Administraciones públicas podrán tener acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado respecto de los datos correspondientes a los bienes sitos en el territorio a que se extiendan sus competencias.

6. De igual forma, se regularán reglamentariamente los términos en que el Ministerio de Hacienda facilitará, a efectos informativos, el acceso de los ciudadanos a los datos más relevantes del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 34.** *Formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.*

1. De acuerdo con lo señalado en el artículo 33 de esta ley, las unidades competentes en materia de gestión patrimonial adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado de los hechos, actos o negocios relativos a sus bienes y derechos, y notificarán a la Dirección General del Patrimonio del Estado los hechos, actos y negocios que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos cuyo inventario corresponda al referido centro directivo, o al destino o uso de los mismos.

2. El Ministerio de Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, y recabar igualmente cuantos datos o documentos considere necesarios.

**Artículo 35.** *Control de la inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.*

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del Patrimonio del Estado si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

2. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del alcance del control financiero ejercido por la Intervención General de la Administración del Estado, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, y su normativa de desarrollo.

3. Las Abogacías del Estado advertirán específicamente en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del Patrimonio del Estado acerca de la obligatoriedad de inclusión en los citados inventarios, si ésta no les constase.

## CAPÍTULO IV

## Del régimen registral

**Artículo 36.** *Obligatoriedad de la inscripción.*

1. Las Administraciones públicas deben inscribir en los correspondientes registros los bienes y derechos de su patrimonio, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa para las Administraciones públicas en el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria.

2. La inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

3. En los expedientes que se instruyan para la inscripción de bienes o derechos de titularidad de la Administración General del Estado o sus organismos autónomos deberá emitir informe la Abogacía del Estado. Si los bienes o derechos corresponden a otras entidades públicas dependientes de la Administración General del Estado, deberá emitir informe el órgano al que corresponda su asesoramiento jurídico.

**Artículo 37.** *Título inscribible.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo prevenido en la legislación hipotecaria y en esta ley.

2. Las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas y demás previstas en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 se practicarán mediante traslado de la disposición administrativa en cuya virtud se verifiquen, o mediante la certificación prevista en dicho artículo, siempre que no afecten a terceros.

3. Además del medio previsto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, la certificación a que se refiere el artículo 206 de esta Ley será título válido para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, siempre que los titulares de las inscripciones contradictorias o sus causahabientes no hayan formulado oposición dentro de los treinta días siguientes a aquel en que la Administración les hubiese dado traslado de la certificación que se propone inscribir, mediante notificación personal o, de no ser ésta posible, mediante publicación de edictos en los términos que se expresan a continuación. Si los interesados no son conocidos, podrá inscribirse la certificación cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, no hayan sufrido alteración durante ese plazo y se hayan publicado edictos por plazo de treinta días comunicando la intención de inscribir la certificación en el tablón del Ayuntamiento, y en el “Boletín Oficial del Estado”, en el de la Comunidad Autónoma o en el de la provincia, según cuál sea la Administración que la haya expedido, sin que se haya formulado oposición por quien acredite tener derecho sobre los bienes. En la certificación se hará constar el título de adquisición del bien o derecho y el tiempo que lleva la Administración titular en la posesión pacífica del mismo.

Las inscripciones practicadas en esta forma estarán afectadas por la limitación de efectos establecida en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

4. La certificación administrativa expedida por órgano competente de las Administraciones públicas será título suficiente para proceder a la cancelación o rectificación de las inscripciones a favor de la Administración pública en los siguientes supuestos:

a) Cuando, previa la instrucción del correspondiente procedimiento en cuya tramitación será preceptivo un informe técnico, se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca.

b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración pública en caso de doble inmatriculación, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.

c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de las Administraciones públicas, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.

5. La orden estimatoria de una reclamación previa a la vía judicial civil interpuesta por el interesado para que se reconozca su titularidad sobre una o varias fincas será título bastante, una vez haya sido notificada a aquél, para que se proceda a la rectificación de la inscripción registral contradictoria existente a favor de la Administración pública.

**Artículo 38.** *Comunicación de ciertas inscripciones.*

1. Cuando se inscriban en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras pertenecientes a una Administración pública, el Registrador, sin perjuicio de hacer constar en la inscripción la limitación de efectos a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, deberá ponerlo en conocimiento de los órganos a los que corresponda la administración de éstas, con expresión del nombre, apellidos y domicilio, si constare, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita.

2. Igual comunicación deberá cursarse en los supuestos de inmatriculación de fincas que sean colindantes con otras pertenecientes a una Administración pública.

3. En el caso de que estos asientos se refieran a inmuebles colindantes con otros pertenecientes a la Administración General del Estado, la comunicación se hará al Delegado de Economía y Hacienda.

**Artículo 39.** *Promoción de la inscripción.*

Los registradores de la propiedad, cuando tuvieren conocimiento de la existencia de bienes o derechos pertenecientes a las Administraciones públicas que no estuvieran inscritos debidamente, lo comunicarán a los órganos a los que corresponda su administración, para que por éstos se inste lo que proceda.

**Artículo 40.** *Aranceles aplicables por los registradores de la propiedad.*

El arancel a que esté sujeta la práctica de los asientos se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria registral cuando los obligados al pago sean Administraciones públicas.

## CAPÍTULO V

## De las facultades y prerrogativas para la defensa de los patrimonios públicos

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 41.** *Facultades y prerrogativas.*

1. Para la defensa de su patrimonio, las Administraciones públicas tendrán las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.

b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.

c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.

d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

2. El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión del ejercicio por la Administración de estas potestades corresponderá a los órganos de este orden jurisdiccional.

3. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración General del Estado o vinculadas a ella y las entidades asimilables a las anteriores vinculadas a las administraciones de las comunidades autónomas y corporaciones locales sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

**Artículo 42.** *Adopción de medidas cautelares.*

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse.

2. En los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en el artículo 72.2 de la citada ley, antes de la iniciación del procedimiento.

**Artículo 43.** *Régimen de control judicial.*

1. Frente a las actuaciones que, en ejercicio de las facultades y potestades enumeradas en el artículo 41 de esta ley y de acuerdo con el procedimiento establecido, realicen las Administraciones públicas no cabrá la acción para la tutela sumaria de la posesión prevista en el artículo 250.4.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Las demandas en las que se ejercite esta pretensión no serán admitidas a trámite.

2. Los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa.

Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas del título VIII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 44.** *Comunicación de hechos punibles.*

Si con ocasión de la instrucción de estos procedimientos se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

### *Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos*

**Artículo 45.** *Facultad de investigación.*

Las Administraciones públicas tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no les conste de modo cierto.

**Artículo 46.** *Órganos competentes.*

1. Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General del Estado, el órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de investigación y resolver el mismo será el Director General del Patrimonio del Estado.

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella, las referidas competencias corresponderán a sus presidentes o directores.

3. En los expedientes de investigación de bienes o derechos de titularidad de la Administración General del Estado o sus organismos autónomos, será preceptivo el informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado antes de adoptar la resolución que proceda, salvo si ésta fuera la de archivo del expediente.

Si los expedientes de investigación se refieren a bienes o derechos de titularidad de otras entidades públicas dependientes de la Administración General del Estado, será necesario el informe previo del órgano al que corresponda su asesoramiento jurídico.

**Artículo 47.** *Procedimiento de investigación.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para la investigación de los bienes y derechos, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la Dirección General del Patrimonio del Estado resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el "Boletín Oficial del Estado", sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

c) La Abogacía del Estado o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la Administración General del Estado deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración General del Estado sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Artículo 48.** *Premio por denuncia.*

1. A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones promuevan el procedimiento de investigación denunciando, con los requisitos reglamentariamente establecidos, la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad pública, se les abonará como premio el diez por ciento del valor de los bienes o derechos denunciados, siempre que el procedimiento concluya con su incorporación al Patrimonio del Estado y esta incorporación no sea revocada posteriormente.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento de investigación se pronunciará sobre si la denuncia reúne los requisitos subjetivos y objetivos necesarios para la percepción del premio.

3. El premio se devengará una vez se hayan vendido los bienes investigados, calculándose sobre el importe líquido obtenido por su venta.

4. Si los bienes no se hubieran vendido, el denunciante podrá reclamar el abono del premio una vez transcurrido un plazo de cinco años desde la incorporación de los bienes siempre que no se encuentre pendiente un procedimiento administrativo o judicial del que pueda derivarse la revocación de la titularidad sobre el inmueble incorporado. En este

supuesto, el importe del premio se calculará tomando como base el valor catastral de los bienes o derechos.

**Artículo 49.** *Asignación de fincas de reemplazo en procedimientos de concentración parcelaria.*

No será necesario tramitar el procedimiento de investigación cuando con motivo de concentraciones parcelarias se asignen a la Administración General del Estado fincas de reemplazo carentes de titular.

El acto o acuerdo de asignación constituirá título suficiente para la toma de posesión e inscripción de las mismas a favor de la Administración.

***Sección 3.ª Del deslinde***

**Artículo 50.** *Potestad de deslinde.*

1. Las Administraciones públicas podrán deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

**Artículo 51.** *Órganos competentes.*

1. La incoación del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado se acordará por el Director General del Patrimonio del Estado, y corresponderá al Ministro de Hacienda la resolución del mismo. La instrucción del procedimiento corresponderá a los Delegados de Economía y Hacienda.

2. En el caso de bienes demaniales de la Administración General del Estado, la incoación del procedimiento se acordará por el titular del departamento ministerial que los tenga afectados o al que corresponda su gestión o administración.

3. Respecto de los bienes propios de los organismos públicos o adscritos a los mismos, la competencia se ejercerá por sus presidentes o directores.

**Artículo 52.** *Procedimiento de deslinde.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes. En este caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el "Boletín Oficial del Estado" y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 53.** *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez que sea firme.
2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 54.** *Sobrantes de deslindes de dominio público.*

1. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en el capítulo I del título III de esta ley.
2. A estos deslindes acudirá un representante del Ministerio de Hacienda, si la competencia para efectuarlo no correspondiese a este departamento, a cuyos efectos el órgano competente para el deslinde cursará la oportuna citación a la Delegación de Economía y Hacienda en cuya demarcación radiquen los bienes de que se trate.
3. El Director General del Patrimonio del Estado podrá instar de los departamentos ministeriales y organismos públicos competentes el deslinde de los inmuebles demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

### *Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio*

**Artículo 55.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. Las Administraciones públicas podrán recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.
2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.
3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 56.** *Ejercicio de la potestad de recuperación.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento para el ejercicio de potestad de recuperación, con sujeción a las siguientes normas:

a) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

**Artículo 57.** *Órganos competentes.*

1. Respecto de los bienes y derechos de la Administración General del Estado, las medidas expresadas en el artículo anterior se acordarán por el Delegado de Economía y Hacienda del lugar donde radiquen, y se dará cuenta al Director General del Patrimonio del Estado, o directamente por éste mismo.

Si los bienes o derechos se encontrasen adscritos a un organismo público, o afectados a un departamento ministerial, la competencia corresponderá al presidente o director de aquél o al ministro titular de éste, si bien deberá darse cuenta de las medidas adoptadas a dicha Dirección General.

2. En relación con los bienes de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, la competencia para adoptar dichas medidas corresponderá a sus directores o presidentes.

### *Sección 5.ª Del desahucio administrativo*

**Artículo 58.** *Potestad de desahucio.*

Las Administraciones públicas podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

**Artículo 59.** *Ejercicio de la potestad de desahucio.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

**Artículo 60.** *Órganos competentes.*

La competencia para el desahucio corresponderá al ministro titular del departamento o al presidente o director del organismo público que tenga afectados o adscritos los bienes.

## CAPÍTULO VI

## De la cooperación en la defensa de los patrimonios públicos

**Artículo 61.** *Colaboración del personal al servicio de la Administración.*

1. El personal al servicio de las Administraciones públicas está obligado a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos de los patrimonios públicos. A tal fin facilitarán a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestarán el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrán en su conocimiento los

hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las Administraciones públicas sobre los mismos.

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, prestarán a los órganos competentes para el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 41 de esta ley la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

**Artículo 62.** *Colaboración ciudadana.*

Los ciudadanos estarán obligados a aportar a las Administraciones públicas, a requerimiento de éstas, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de sus bienes y derechos, así como a facilitarles la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos.

**Artículo 63.** *Notificación de determinados actos y contratos.*

1. Los notarios que intervengan en cualquier acto o contrato no otorgado por el Ministro de Hacienda, el Director General del Patrimonio del Estado o los Delegados de Economía y Hacienda sobre bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General del Estado o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, remitirán a dicho centro directivo una copia simple de la correspondiente escritura, y dejarán manifestación en la escritura matriz de haberse procedido a tal comunicación. El registrador de la propiedad no inscribirá ninguna escritura en la que falte esta manifestación del notario.

2. Cuando la práctica de los asientos registrales pueda efectuarse en virtud de documento administrativo, los registradores de la propiedad estarán obligados a cursar igual comunicación, con remisión de copia del documento presentado e indicación de la fecha del asiento de presentación, cuando aquél no haya sido otorgado por los órganos expresados en el apartado anterior.

**Artículo 64.** *Facilitación de información.*

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos deberán facilitar, de forma gratuita, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a requerimiento de ésta, la información de que dispongan sobre los bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General del Estado o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General, o para el ejercicio de las potestades enumeradas en el artículo 41 de esta ley. De igual forma, podrán recabar esta información las Administraciones públicas y los organismos públicos, a través de sus presidentes o directores, respecto de sus bienes.

## TÍTULO III

## De los bienes y derechos públicos

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos

**Artículo 65.** *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público.

**Artículo 66.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el

dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 73 de esta ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración General del Estado o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de esta ley, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La aprobación por el Consejo de Ministros de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.

e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. El departamento ministerial u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en los párrafos a) a d) del apartado anterior, deberá comunicarlo a la Dirección General del Patrimonio del Estado para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados al departamento con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará cuenta a la Dirección General del Patrimonio del Estado de su recepción y de la inscripción de la obra nueva. Este centro directivo procederá a dictar los actos de regularización necesarios.

5. Podrá acordarse la afectación a un departamento ministerial u organismo público de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

**Artículo 67.** *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará las facultades que corresponden a los diferentes departamentos u organismos, respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

**Artículo 68.** *Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.*

1. La afectación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado a los departamentos ministeriales compete al Ministro de Hacienda. La instrucción del procedimiento compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta del departamento ministerial interesado en la afectación.

2. La orden ministerial de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 66.1 de esta ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por el departamento a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicho departamento y el nombrado por la Dirección General del Patrimonio del Estado. Una vez suscrita el acta, el departamento al que se hayan afectado

los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

3. La afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que tengan encomendados será acordada por el ministro titular del departamento del que dependan, a propuesta de su presidente o director.

**Artículo 69.** *Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.*

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

**Artículo 70.** *Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales.*

1. Los bienes y derechos afectados a fines o servicios de los departamentos ministeriales serán desafectados por el Ministro de Hacienda.

La incoación e instrucción del procedimiento compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento que tuviera afectados los bienes o derechos o al que correspondiese su gestión y administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

2. La desafectación de los bienes y derechos integrados en el patrimonio de la Administración General del Estado requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por el Ministerio de Hacienda, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por el departamento al que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y otro designado por la Dirección General del Patrimonio del Estado, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

3. Los bienes y derechos demaniales de titularidad de los organismos públicos que éstos tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por el Ministro titular del departamento del que dependan, a propuesta de su Presidente o Director.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por los departamentos ministeriales, o que tuvieran afectados, será competencia del titular del departamento.

**Artículo 71.** *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio del Estado, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el apartado siguiente para el caso de reestructuración de órganos.

3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

4. Reglamentariamente se regularán los términos y condiciones en que los bienes y derechos demaniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán afectarse a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las comunidades autónomas cuando éstas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración General del Estado o sus organismos públicos para su dedicación a un uso o servicio de su competencia.

**Artículo 72.** *Procedimiento para la mutación demanial.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General del Estado o afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, compete al Ministro de Hacienda. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por la Dirección General del Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento u organismo interesado.

2. La orden de mutación demanial requerirá para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención de la Dirección General del Patrimonio del Estado y los departamentos u organismos interesados.

3. La mutación de destino de los bienes muebles del Patrimonio del Estado se realizará por los propios departamentos u organismos interesados en la misma.

Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de los departamentos.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos, se acordará por el ministro titular del departamento del que dependan, a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración General del Estado, serán acordadas por el Ministro de Hacienda, a propuesta conjunta de las dos entidades.

5. En el caso previsto en el apartado 3 del artículo anterior, los departamentos ministeriales o los organismos públicos a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán a la Dirección General del Patrimonio del Estado la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varios departamentos u organismos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada departamento u organismo remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado una propuesta de distribución de los bienes y el Ministro de Hacienda resolverá en último término sobre la afectación.

## CAPÍTULO II

## Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

**Artículo 73.** *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado podrán ser adscritos a los organismos públicos dependientes de aquélla para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público podrán ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otro.

3. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

**Artículo 74.** *Procedimiento para la adscripción.*

1. La adscripción se acordará por el Ministro de Hacienda. La instrucción del correspondiente procedimiento compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo incoará de oficio o a propuesta del organismo u organismos públicos interesados, cursada a través del departamento del que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la Dirección General del Patrimonio del Estado y del organismo u organismos respectivos.

**Artículo 75.** *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones deberá autorizarse expresamente por el Ministro de Hacienda.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

**Artículo 76.** *Competencias de los organismos públicos en relación con los bienes adscritos.*

Respecto a los bienes y derechos que tengan adscritos, corresponde a los organismos públicos el ejercicio de las competencias demaniales, así como la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

**Artículo 77.** *Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el Director General del Patrimonio del Estado podrá cursar un requerimiento al organismo al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o proponer al Ministro de Hacienda la desadscripción de los mismos.

2. Igual opción se dará en el caso de que el organismo que tenga adscritos los bienes no ejercite las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior.

3. En el caso en que se proceda a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin, el titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

**Artículo 78.** *Desadscripción por innecesariedad de los bienes.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción previa regularización, en su caso, de su situación física y jurídica por el organismo correspondiente.

2. A estos efectos, la Dirección General del Patrimonio del Estado incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo que los tuviera adscritos, y elevará al Ministro de Hacienda la propuesta que sea procedente.

**Artículo 79.** *Recepción de los bienes.*

La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes de la Dirección General del Patrimonio del Estado y del organismo u organismos, o en acta de toma de posesión levantada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

## CAPÍTULO III

## Incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes de los organismos públicos

**Artículo 80.** *Supuestos de incorporación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado que no les sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación, en su caso, al patrimonio de ésta.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por los organismos públicos los bienes adquiridos por ellos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

3. En el caso de entidades públicas empresariales que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan reconocidas facultades para la enajenación de sus bienes, cuando los inmuebles o derechos reales dejen de serles necesarios deberán comunicar esta circunstancia al Director General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 81.** *Procedimiento para la incorporación de bienes.*

1. Serán de aplicación a la incorporación las normas sobre competencia y procedimiento establecidas en el artículo 78 de esta ley. La recepción formal de los bienes se documentará por el Ministerio de Hacienda en la forma prevista en el artículo 79 de esta ley.

2. En el caso de supresión de organismos públicos, la incorporación de sus bienes al patrimonio de la Administración General del Estado se efectuará mediante la toma de posesión de los mismos por el Ministerio de Hacienda, que se documentará en la correspondiente acta. A estos efectos, el departamento del que dependiera el organismo comunicará su supresión a la Dirección General del Patrimonio del Estado, y acompañará a dicha comunicación una relación de los bienes propios de aquél.

3. Respecto de los bienes y derechos de los organismos autónomos que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su enajenación, el Ministro de Hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración General del Estado, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo V del título V de esta ley.

## CAPÍTULO IV

## Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos

**Artículo 82.** *Constancia en el inventario.*

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el correspondiente inventario patrimonial.

**Artículo 83.** *Régimen de publicidad registral.*

1. Si los actos a que se refiere el artículo anterior tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se tomará razón de los mismos en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal o inscripción a favor del nuevo titular, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acta correspondiente.

2. Tratándose de bienes del Patrimonio del Estado, el registrador no practicará la inscripción, cuando no sea firmante del acta un representante de la Dirección General del Patrimonio del Estado, si no se acredita que se ha efectuado la preceptiva comunicación del acto a este Centro directivo para su constancia en el Inventario General.

3. En el caso de supresión de organismos públicos, la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración General del Estado se practicará con la presentación de la disposición en cuya virtud se hubiese producido la supresión del organismo.

## TÍTULO IV

## Uso y explotación de los bienes y derechos

## CAPÍTULO I

## Utilización de los bienes y derechos de dominio público

### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 84.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.
2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta ley.
3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.

### *Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general*

**Artículo 85.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.
2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.
3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

**Artículo 86.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.
2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.
3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

### *Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público*

**Artículo 87.** *Bienes destinados a la prestación de servicios públicos reglados.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta ley.

**Artículo 88.** *Bienes destinados a otros servicios públicos.*

Los bienes destinados a otros servicios públicos se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 89.** *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos del patrimonio del Estado podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Artículo 90.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. El ministro titular del departamento o el presidente o director del organismo que tuviese afectados o adscritos bienes del Patrimonio del Estado, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por cuatro años, prorrogables por igual plazo.

2. Dichas autorizaciones se otorgarán por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Hacienda, cuando se trate de fundaciones estatales y organismos internacionales, sin sujeción a las limitaciones de plazo y destino expresados en el apartado anterior.

3. Igualmente, no se sujetarán a los requisitos previstos en el apartado 1 de este artículo, las autorizaciones de uso por plazo inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que la misma no interfiera su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran afectado o adscrito, como la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del artículo 92 de esta ley.

### *Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales*

**Artículo 91.** *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. El Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del Patrimonio del Estado, que deberán ser publicadas en el "Boletín Oficial del Estado".

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Ministro titular del departamento al que se encuentren afectados los bienes o del que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable del Ministro de Hacienda, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por éste.

3. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias, tales como la adquisición de

valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

4. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo deberán ser otorgadas por la Administración que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración y vigencia y transmisibilidad, sin perjuicio de la aprobación e informes a que se refieren los apartados anteriores de este artículo.

No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

**Artículo 92.** *Autorizaciones.*

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

5. Las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la autorización.

6. Al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

7. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.

h) La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

8. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 90 de esta ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

**Artículo 93.** *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

5. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

**Artículo 94.** *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

**Artículo 95.** *Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del Patrimonio del Estado se otor garán por los ministros titulares de los departamentos a que se encuentren afectados, o corresponda su gestión o administración, o por los presidentes o directores de los organismos públicos que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

**Artículo 96.** *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado", o en el de la comunidad autónoma, o provincia, según cual sea la Administración actuante, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados de oficio a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", de la comunidad autónoma o de la provincia, dependiendo del ámbito competencial de la Administración actuante, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

**Artículo 97.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente sección de esta ley, los derechos y obligaciones del propietario.

**Artículo 98.** *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución

de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**Artículo 99.** *Titulización de derechos de cobro.*

1. Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el segundo apartado del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión colectiva y las disposiciones que la desarrollen.

2. Podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, previa autorización del Consejo de Ministros, a propuesta conjunta del de Economía y del competente por razón de la materia, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, valores que representen participaciones en derechos de cobro del concesionario derivados de la explotación económica de la concesión de acuerdo con las condiciones establecidas en el título concesional y conforme a lo previsto en la legislación aplicable a dichos fondos de titulización de activos.

**Artículo 100.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

**Artículo 101.** *Destino de las obras a la extinción del título.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General del Estado o el organismo público que hubiera otorgado la concesión.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo d) del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones conforme a lo previsto en el párrafo f) del artículo anterior, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 102.** *Liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Administración General del Estado sobre los que existan autorizaciones o concesiones, deberá acompañarse de la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien y de los términos, condiciones y consecuencias de dicha pérdida sobre la concesión.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de éstas conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquéllas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o respecto de las cuales la Administración se hubiere reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones. No obstante, dichas relaciones jurídicas pasarán a regirse por el Derecho privado, y corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.

4. Cuando los bienes desafectados pertenezcan al patrimonio de la Administración General del Estado, el órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público será el Ministro de Hacienda. En este mismo caso, corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

5. El Ministerio de Hacienda podrá acordar la expropiación de los derechos si estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 103.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 20 días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Administración General del Estado. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

**Artículo 104.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración General del Estado podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Ministros, que deberá publicarse en el "Boletín Oficial del Estado" e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## CAPÍTULO II

## Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 105.** *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año. Si el plazo inicial de explotación no excede de un año, la referida competencia corresponderá al Director General del Patrimonio del Estado.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de éstos.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

4. Las Administraciones públicas territoriales pueden instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos. Los proyectos seguirán los principios a los que se refiere el artículo 8 de esta ley y los órganos competentes estudiarán y, en su caso, resolverán las peticiones contenidas en estos proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

**Artículo 106.** *Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título V de esta ley.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

4. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio del Estado con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

**Artículo 107.** *Procedimiento de adjudicación.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 113 de esta ley y se regirán por las normas

de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley.

4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

5. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

**Artículo 108.** *Frutos y rentas patrimoniales.*

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresarán en el Tesoro Público con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración General del Estado o del organismo público con el carácter de patrimoniales.

**Artículo 109.** *Administración y explotación de propiedades incorporales.*

1. Corresponde al Ministerio de Hacienda, a propuesta, en su caso, del Ministerio que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorporales de la Administración General del Estado, salvo que por acuerdo del Consejo de Ministros se encomienden a otro departamento ministerial u organismo público.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos serán los órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporales de que aquéllos sean titulares.

3. La utilización de propiedades incorporales que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, no devengará derecho alguno en favor de las Administraciones públicas.

## TÍTULO V

## Gestión patrimonial

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 110.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado.

2. En las entidades públicas empresariales y en los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 147 de esta ley.

3. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

**Artículo 111.** *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 112.** *Expediente patrimonial.*

1. Podrán establecerse pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Abogacía del Estado o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, que deberán ser informados previamente por la Abogacía del Estado o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. La Intervención General de la Administración del Estado emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere 1.000.000 de euros, en los de explotación cuya renta anual exceda dicha cuantía, y en los de cesión gratuita que hayan de ser autorizados por el Consejo de Ministros. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General del Estado o sus organismos autónomos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización previa de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, y sus disposiciones de desarrollo.

5. Los informes previstos en los apartados anteriores deberán emitirse en el plazo de 10 días.

6. Los expedientes de enajenación, permuta o cesión gratuita de bienes del Patrimonio del Estado podrán tramitarse aún cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público durante la instrucción del mismo, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

**Artículo 113.** *Formalización.*

1. Con las salvedades establecidas en el apartado siguiente, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente, así como las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea

inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General del Estado a que se refiere este título.

En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General del Estado el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por el ministerio u organismo que los inste.

5. El arancel notarial que deba satisfacer la Administración pública por la formalización de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

**Artículo 114.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente del departamento u organismo que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos del Ministerio de Hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán aportarse por el departamento interesado en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General del Patrimonio del Estado pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por el Director General del Patrimonio del Estado, o en el caso de organismos públicos, por el órgano competente para concluir el negocio correspondiente. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

## CAPÍTULO II

## Adquisiciones a título oneroso

**Artículo 115.** *Negocios jurídicos de adquisición.*

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Administración podrá concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

2. La Administración podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

**Artículo 116.** *Procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.*

1. En el ámbito de la Administración General del Estado, la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde al Ministro de

Hacienda, que podrá ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada del departamento interesado, a la que deberá acompañar, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos por los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella se efectuará por su presidente o director, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

5. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el "Boletín Oficial del Estado", sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

6. El importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos para los compromisos de gastos futuros.

**Artículo 117.** *Adquisición de edificios en construcción.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General del Estado o sus organismos públicos podrá acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General del Estado será acordada por el Ministro de Hacienda. La adquisición de estos inmuebles por los organismos públicos requerirá el previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

**Artículo 118.** *Adquisición de bienes inmuebles en el extranjero.*

La adquisición por la Administración General del Estado de bienes inmuebles sitos en el extranjero y derechos sobre los mismos será acordada por el Ministro de Hacienda o por el Ministro de Asuntos Exteriores, previo informe favorable de aquél, según el departamento en cuyo presupuesto se hallen consignados los créditos con cargo a los cuales vaya a efectuarse la adquisición.

**Artículo 119.** *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante de la Dirección General del Patrimonio del Estado y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

**Artículo 120.** *Adquisición de bienes muebles.*

1. La adquisición de bienes muebles por la Administración General del Estado o sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones públicas.

2. Asimismo la adquisición de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General del Estado se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación, y en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

**Artículo 121.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de los derechos de propiedad incorporal por la Administración General del Estado se efectuará por el Ministro de Hacienda, a propuesta, en su caso, del titular del departamento interesado en la misma.

2. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado, serán órganos competentes para la adquisición de los derechos de propiedad incorporal sus presidentes o directores.

3. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.

4. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones públicas. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

## CAPÍTULO III

## Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 122.** *Arrendamiento de inmuebles por la Administración General del Estado.*

1. Compete al Ministro de Hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General del Estado precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, del departamento interesado. Igualmente, compete al Ministro de Hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá al departamento u organismo que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

**Artículo 123.** *Arrendamiento de inmuebles por organismos públicos.*

1. El arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por los presidentes o directores de aquéllos, a los que también corresponderá su formalización.

2. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

3. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en el artículo 126.1 de esta ley.

**Artículo 124.** *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. En el caso de arrendamientos a concertar por la Administración General del Estado, la solicitud del Ministerio vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior.

4. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General del Estado y sus modificaciones se efectuará por el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue. No obstante, el Ministro de Hacienda, al acordar el arrendamiento, o su novación, podrá encomendar la formalización de estos contratos a los subsecretarios de los departamentos ministeriales.

**Artículo 125.** *Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles.*

Lo establecido en este capítulo será de aplicación a los arrendamientos que permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

**Artículo 126.** *Utilización del bien arrendado.*

1. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General del Estado o de los organismos públicos de ella dependientes.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado, a propuesta del ministerio correspondiente, podrá autorizar la concertación del arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

**Artículo 127.** *Resolución anticipada del contrato.*

1. Cuando el departamento ministerial u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará a la Dirección General del Patrimonio del Estado con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la Dirección General del Patrimonio del Estado dará traslado de dicha comunicación a los diferentes departamentos ministeriales, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.

La Dirección General del Patrimonio del Estado resolverá sobre el departamento u organismo que haya de ocupar el inmueble.

Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será obligatoria la novación contractual sin que proceda el incremento de la renta.

**Artículo 128.** *Contratos mixtos.*

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

2. A los efectos previstos en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refieren los apartados precedentes se reputarán contratos de arrendamiento.

## CAPÍTULO IV

## Conservación de los bienes

**Artículo 129.** *Conservación de los bienes y derechos demaniales.*

1. La conservación de los bienes y derechos de dominio público compete al ministerio u organismo público al que se encuentren afectados o adscritos, o al que corresponda su administración.

2. En el caso de que sobre el bien se hayan impuesto una o varias afectaciones concurrentes conforme al artículo 67 de esta ley, la participación de los diversos departamentos u organismos en la conservación se podrá determinar mediante acuerdos o protocolos de actuación entre los mismos. En defecto de acuerdo, la forma de participación de cada uno de ellos se fijará por el Ministro de Hacienda.

**Artículo 130.** *Conservación de los bienes y derechos patrimoniales.*

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado a través de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

2. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella compete a los organismos que sean sus titulares.

## CAPÍTULO V

## Enajenación y gravamen

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 131.** *Bienes y derechos enajenables.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales del Patrimonio del Estado que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del Patrimonio del Estado con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 132.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La enajenación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a las normas de la sección 5.ª de este capítulo, se acuerde su cesión.

2. La aportación de bienes o derechos de la Administración General del Estado a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas estatales se acordará por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado previa tasación aprobada del bien o derecho e informe de la Abogacía del Estado, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el título VII de esta ley.

**Artículo 133.** *Ingresos por enajenaciones.*

El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresará en el Tesoro y, de conformidad con lo previsto en el artículo 71 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 134.** *Aplazamiento de pago.*

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a 10 años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

### *Sección 2.ª Enajenación de inmuebles*

**Artículo 135.** *Competencia.*

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles de la Administración General del Estado será el Ministro de Hacienda. La incoación y tramitación del expediente corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. En relación con los inmuebles y derechos reales pertenecientes a los organismos públicos serán competentes para acordar su enajenación sus presidentes o directores o, si así está previsto en sus normas de creación o en sus estatutos, los órganos colegiados de dirección.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Hacienda.

**Artículo 136.** *Trámites previos a la enajenación.*

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

**Artículo 137.** *Formas de enajenación.*

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

2. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien.

3. Se seguirá el procedimiento de concurso respecto de aquéllos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Ministros, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

6. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación en caso de ventas directas o del tipo de salida de los bienes en caso de procedimientos concurrenciales. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por 100 del valor de tasación.

El requisito de constitución de garantía podrá suprimirse, a criterio del órgano gestor, en el supuesto de enajenación mediante subasta pública de inmuebles cuando el tipo de salida no supere la cantidad de 10.000 euros.

De igual forma, en las enajenaciones cuyo tipo de salida supere la cantidad de 2 millones de euros, se podrá establecer una garantía de cuantía inferior al 5 % del valor de tasación, con un mínimo de 100.000 euros.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma y lugar que se señalen por el órgano competente para tramitar el expediente.

Cuando así se prevea en el pliego, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

**Artículo 138.** *Procedimiento de enajenación.*

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Administración General del Estado será instruido por la Dirección General del Patrimonio del Estado que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 114 de esta ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el "Boletín Oficial del Estado" y en el de la provincia en que radique el bien y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las

personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por Orden del Ministro de Hacienda, cuando se trate de bienes de la Administración General del Estado, o por acuerdo de los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes propios de éstos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

5. El Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, o los presidentes o directores de los organismos públicos acordarán, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas, la enajenación o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

**Artículo 139.** *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Administración General del Estado o sus organismos públicos a juntas de compensación con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio del Estado se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, los departamentos u organismos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción a la Dirección General del Patrimonio del Estado, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 140.** *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio del Estado siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulta adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado en los citados números.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

**Artículo 141.** *Enajenación de bienes inmuebles en el extranjero.*

La enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado en el extranjero será acordada por el Ministro de Asuntos Exteriores, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

### *Sección 3.ª Enajenación de muebles*

**Artículo 142.** *Competencia.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del Patrimonio del Estado corresponde al titular del departamento o al presidente o director del organismo público que los tuviese afectados o adscritos o los hubiera venido utilizando.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

**Artículo 143.** *Procedimiento.*

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando el ministerio u organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del número anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25 por ciento del de adquisición.

3. Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el departamento u organismo respectivo a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en la sección 5.ª, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el 25 por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición.

Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción, inutilización o abandono. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 137 de esta ley.

5. La enajenación de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General del Estado se regirá, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

### *Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 144.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración General del Estado será el Ministro de Hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular del departamento que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los organismos públicos se efectuará por su presidente o director.

3. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 137 de esta ley.

### *Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos*

**Artículo 145.** *Concepto.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública.

2. Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de operaciones de mantenimiento de la paz, cooperación policial o ayuda humanitaria y para la realización de fines propios de estas actuaciones.

3. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o sólo su uso. En ambos casos, la cesión llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

4. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho sólo podrán ser cesionarios las comunidades autónomas, entidades locales o fundaciones públicas.

**Artículo 146.** *Competencia.*

1. La cesión de bienes de la Administración General del Estado se acordará por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y previo informe de la Abogacía del Estado.

2. No obstante, cuando la cesión se efectúe a favor de fundaciones públicas y asociaciones declaradas de utilidad pública la competencia para acordarla corresponderá al Consejo de Ministros.

**Artículo 147.** *Cesión de bienes de los organismos públicos.*

1. Con independencia de las cesiones previstas en el artículo 143.3 de esta ley, los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado. Sólo podrán ser cesionarios aquellas entidades y organizaciones previstas en el artículo 145 de esta ley.

2. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado o, en los casos previstos en el apartado 2 del artículo anterior, previa autorización del Consejo de Ministros.

**Artículo 148.** *Vinculación al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado controlar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General del Estado al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación que acredite el destino de los bienes. La Dirección General del Patrimonio del Estado, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido.

**Artículo 149.** *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Administración General del Estado se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del

Estado, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General del Estado se dirigirán a éstos, con iguales menciones a las señaladas en el apartado anterior.

**Artículo 150.** *Resolución.*

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente. En este supuesto será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La resolución de la cesión se acordará por el Ministro de Hacienda, respecto de los bienes y derechos de la Administración General del Estado, y por los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de éstos. En la resolución que acuerde la cesión se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

**Artículo 151.** *Publicidad de la cesión.*

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio del Estado.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá comunicar a la Dirección General del Patrimonio del Estado la práctica del asiento.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

3. La Orden por la que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

4. Semestralmente se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" una relación de las cesiones efectuadas durante dicho período.

### *Sección 6.ª Gravamen de los bienes y derechos*

**Artículo 152.** *Imposición de cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio del Estado sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

## CAPÍTULO VI

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 153.** *Admisibilidad.*

Los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al 50 por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

La permuta podrá tener por objeto edificios a construir.

**Artículo 154.** *Procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.
2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del "Boletín Oficial del Estado" y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.
3. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.
4. La diferencia de valor entre los bienes a permutar podrá ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

## TÍTULO VI

## Coordinación y optimización de la utilización de los edificios administrativos

### CAPÍTULO I

### Normas generales

**Artículo 155.** *Edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos constitucionales del Estado y de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.
b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.
c) Los edificios del Patrimonio del Estado que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

2. A los efectos previstos en este título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración General del Estado y sus organismos públicos para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los párrafos a) y b) anteriores.

**Artículo 156.** *Principios de la gestión de los edificios administrativos.*

La gestión de los edificios administrativos por la Administración General del Estado y sus organismos públicos se inspirará en el principio de adecuación a las necesidades de los servicios públicos y se realizará con sujeción a los siguientes criterios y principios:

a) Planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.
b) Eficiencia y racionalidad en su utilización.
c) Rentabilidad de las inversiones, considerando el impacto de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a los mismos.
d) De imagen unificada, que evidencie la titularidad de los edificios, y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.
e) De coordinación por el Ministerio de Hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores y de verificación por dicho departamento del cumplimiento de los mismos.

## CAPÍTULO II

## Órganos de coordinación

**Artículo 157.** *Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.*

La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración General del Estado y sus organismos públicos corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas con la asistencia de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

**Artículo 158.** *Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.*

1. La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales es el órgano colegiado interministerial de asistencia al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para una utilización más eficiente y racional de los mismos.

Las directrices y medidas que apruebe esta Comisión para racionalizar el uso o mejorar la eficiencia de la gestión del patrimonio serán también de aplicación a las entidades mencionadas en el artículo 166.2.

La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente.

2. El Pleno de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales estará formado por los siguientes miembros:

a. Presidente: Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

b. Vicepresidente: Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas.

c. Vocales: Secretario de Estado de Presupuestos y Gastos, Secretario de Estado de Defensa, Secretario de Estado de Seguridad, Secretario de Estado de Infraestructuras, Secretario de Estado de la Seguridad Social, Subsecretario de Presidencia, Subsecretario de Asuntos Exteriores y de Cooperación, Subsecretario de Economía y Competitividad, y el Presidente de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales.

d. Secretario: Director General del Patrimonio del Estado.

Podrán ser convocados al Pleno aquellos altos cargos, funcionarios o técnicos que se considere conveniente por razón de los temas a tratar.

3. El pleno de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales se reunirá al menos una vez cada tres meses, y ejercerá las siguientes funciones:

a. Aprobar líneas directrices, planes y medias de desarrollo de los principios y criterios fijados en el artículo 156.

b. Analizar las implicaciones financieras y presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y, en su caso, efectuar las propuestas que se estimen convenientes.

c. Conocer los planes y propuestas de inversión y desinversión de la Administración General del Estado y sus organismos públicos cuando, por sus implicaciones presupuestarias o por afectar a distintos agentes, sea conveniente establecer compensaciones o imputaciones especiales de ingresos a determinados organismos y promover las medidas necesarias para su concreción.

d. Coordinar la actuación de los agentes inmobiliarios vinculados a la Administración General del Estado en operaciones urbanísticas complejas.

e. Orientar las actuaciones inmobiliarias públicas al cumplimiento de los objetivos generales de otras políticas en vigor, especialmente, las de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.

f. Aprobar las normas internas de funcionamiento de la Comisión Permanente.

4. La Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales tendrá la composición que se determine por el Pleno, formando

parte de la misma como presidente el Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas y como vicepresidente el Director General del Patrimonio del Estado. En su composición estarán adecuadamente representados los intereses de los Ministerios que son mayoritariamente titulares de edificios administrativos y los principales usuarios de los mismos.

5. La Comisión Permanente, que se reunirá al menos mensualmente, emitirá informe preceptivo en relación con las operaciones de gestión y los instrumentos de programación y planificación de los edificios administrativos en los términos definidos por el Pleno de la Comisión y, en todo caso, respecto de los siguientes:

a. Establecimiento de los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado, cuya aprobación compete al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

b. Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesados en su uso varios departamentos ministeriales u organismos públicos.

c. Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando el departamento ministerial o el organismo público que los tuviese afectados o adscritos se opusiesen.

d. Actuaciones de gestión patrimonial que, por razón de sus características especiales, sean sometidas a su consideración por el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas o el Director General del Patrimonio del Estado.

La Comisión Permanente podrá, por propia iniciativa o a solicitud del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas o de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, elevar informes o propuestas relativos a los principios y criterios fijados en el artículo 156.

**Artículo 159.** *Delegados del Gobierno y Subdelegados del Gobierno.*

1. La coordinación de la utilización de los edificios de uso administrativo por la organización territorial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella dependientes en el ámbito de las comunidades autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla corresponde a los Delegados del Gobierno, de acuerdo con las directrices establecidas por el Ministro de Hacienda y el Director General del Patrimonio del Estado.

2. Bajo la dependencia del Delegado del Gobierno, los Subdelegados del Gobierno coordinarán la utilización de los edificios administrativos en el ámbito territorial de su competencia.

## CAPÍTULO III

## Actuaciones de optimización

**Artículo 160.** *Concepto de optimización.*

A los efectos previstos en esta ley, se entiende por optimización de la utilización de los edificios de uso administrativo el resultado del conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, de previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, de programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.

**Artículo 161.** *Programas de actuación.*

El Consejo de Ministros aprobará, a propuesta del de Hacienda, programas anuales de actuación para la optimización del uso de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, adquisición o arrendamiento de inmuebles.

**Artículo 162.** *Planes de optimización.*

1. La elaboración de planes para la optimización del uso de los edificios de uso administrativo será acordada por la Dirección General del Patrimonio del Estado, de acuerdo con las previsiones del programa anual de actuación.

2. El ámbito de los planes de optimización podrá determinarse territorial o sectorialmente: en este último caso, comprenderá los inmuebles afectados o adscritos a un determinado departamento u organismo, y su objetivo último será la utilización más eficiente del conjunto de inmuebles incluidos en el mismo.

3. Los planes comprenderán un análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles a que se refieran, y las medidas y actuaciones que se consideren más adecuadas para la optimización de su uso, incluidas, en su caso, propuestas de recolección de unidades y efectivos, afectaciones, desafectaciones, adscripciones, desadscripciones o incorporaciones al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes propios de organismos públicos, con fijación del calendario para su ejecución.

4. El plan de optimización será trasladado a los ministerios u organismos afectados, para que, en el plazo de un mes, manifiesten su conformidad o formulen alegaciones. Transcurrido este plazo o evacuado el trámite, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, previo informe de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, elevará el plan al Consejo de Ministros para su aprobación.

5. La ejecución de las medidas contenidas en el plan competerá a las unidades a las que afecte; deberá la Dirección General del Patrimonio del Estado velar por el cumplimiento de los plazos previstos en el plan. A estos efectos, podrá instar de los órganos que en cada caso sean competentes la adopción de las correspondientes medidas de optimización y elevar al Ministro de Hacienda los informes o propuestas que estime pertinentes en relación a la misma.

6. La Dirección General del Patrimonio del Estado financiará con cargo a sus créditos presupuestarios del programa de gestión del patrimonio del Estado, las actuaciones de los planes de optimización, cuya financiación no se haya atribuido expresamente a ninguna de las entidades incluidas en el plan.

Cuando de la ejecución de las operaciones de optimización se deriven ahorros o gastos adicionales para las entidades integrantes del plan de optimización, la Dirección General del Patrimonio del Estado dará cuenta a la Dirección General de Presupuestos de la cuantificación estimada, debidamente anualizada, de estos ahorros o gastos, para que sea tenida en cuenta en la presupuestación anual mediante las consiguientes bajas y altas de créditos.

**Artículo 163.** *Potestades de la Dirección General del Patrimonio del Estado.*

Para la determinación del grado de utilización de los edificios de uso administrativo y comprobación de su estado, así como para la elaboración de los planes de optimización inmobiliaria y control y supervisión de su ejecución, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá recabar informes a los departamentos y organismos que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección, y solicitar al Registro Central de Personal datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

**Artículo 164.** *Subordinación de la gestión inmobiliaria a la ejecución de los planes.*

No se podrán concertar o autorizar nuevas adquisiciones, arrendamientos, afectaciones o adscripciones de edificios de uso administrativo con destino a los ministerios u organismos públicos, en tanto no se ejecuten los planes de optimización que les afecten, con cumplimiento de la totalidad de sus previsiones, salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

**Artículo 165.** *Verificación de proyectos de obras.*

La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá informe favorable del Ministro de Hacienda cuando su coste exceda de 10 millones de euros.

## TÍTULO VII

## Patrimonio empresarial de la Administración General del Estado

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 166.** *Ámbito de aplicación.*

1. Las disposiciones de este título serán de aplicación a las siguientes entidades:

a) Las entidades públicas empresariales, a las que se refiere la Sección 3.ª del capítulo III del Título II de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

b) Las entidades de Derecho público vinculadas a la Administración General del Estado o a sus organismos públicos cuyos ingresos provengan, al menos en un 50 por ciento, de operaciones realizadas en el mercado.

c) Las sociedades mercantiles estatales, entendiendo por tales aquellas sobre la que se ejerce control estatal:

1.º Bien porque la participación directa en su capital social de la Administración General del Estado o algunas de las entidades que, conforme a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público integran el sector público institucional estatal, incluidas las sociedades mercantiles estatales, sea superior al 50 por 100. Para la determinación de este porcentaje, se sumarán las participaciones correspondientes a la Administración General del Estado y a todas las entidades integradas en el sector público institucional estatal, en el caso de que en el capital social participen varias de ellas.

2.º Bien porque la sociedad mercantil se encuentre en el supuesto previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores respecto de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos vinculados o dependientes.

2. Las sociedades mercantiles estatales, con forma de sociedad anónima, cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, se regirán por el presente título y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

3. A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración General del Estado o sus organismos públicos, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 1 del presente artículo.

4. También formarán parte del patrimonio de la Administración General del Estado los fondos propios, expresivos de la aportación de capital del Estado, de las entidades públicas empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial del Estado como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor del Estado derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

**Artículo 167.** *Régimen patrimonial.*

1. Las entidades a que se refieren los párrafos a) y b) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio a esta ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las entidades a que se refiere el párrafo c) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 168.** *Reestructuración del sector público empresarial.*

1. El Consejo de Ministros, mediante acuerdo adoptado a propuesta del Ministro de Hacienda, podrá acordar la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de la Administración General del Estado a entidades de derecho público vinculadas a la Administración General del Estado o a sociedades de las previstas en el artículo 166.2 de esta ley cuya finalidad sea gestionar participaciones accionariales, o de éstas a aquélla. Igualmente, el Consejo de Ministros podrá acordar, a propuesta conjunta del Ministro de Hacienda y del Ministro del departamento al que estén adscritos o corresponda su tutela, la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de organismos públicos, entidades de derecho público o de sociedades de las previstas en el artículo 166.2 de esta ley a la Administración General del Estado.

En todos estos casos, el acuerdo de Consejo de Ministros se adoptará previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

La atribución legal o reglamentaria para que el ejercicio de la titularidad del Estado sobre determinadas participaciones y las competencias inherentes a la misma correspondan a determinado órgano o entidad, se entenderá sustituida a favor de la entidad u órgano que reciba tales participaciones. En los acuerdos que se adopten se podrán prever los términos y condiciones en que la entidad a la que se incorporan las sociedades se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmitente mantenga con tales sociedades.

2. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Administración General del Estado, las entidades de derecho público o las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley, adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas, como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a la fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

3. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna en el sector público estatal que se realicen en ejecución de este artículo no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, y no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran ostentar sobre dichas participaciones otros accionistas de las sociedades cuyas participaciones sean transferidas o, en su caso, terceros a esas sociedades. Adicionalmente, la mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

4. Todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo estarán exentos de cualquier tributo estatal, incluidos tributos cedidos a las comunidades autónomas y recargos autonómicos sobre tributos estatales, o local, sin que en este último caso proceda la compensación a que se refiere el primer párrafo del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

5. Los aranceles de los Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles que intervengan los actos derivados de la ejecución del presente artículo se reducirán en un 90 por ciento.

**Artículo 169.** *Competencias del Consejo de Ministros.*

Sin perjuicio de las autorizaciones del Consejo de Ministros a que esta ley y otras específicas someten determinadas actuaciones de gestión del sector público empresarial del Estado, compete al Consejo de Ministros:

a) Determinar las directrices y estrategias de gestión del sector público empresarial del Estado, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

b) Aprobar planes de reestructuración del sector público empresarial del Estado y ordenar la ejecución de los mismos.

c) Autorizar reasignaciones del patrimonio inmobiliario susceptible de uso administrativo dentro del ámbito de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, cuando se realice como contrapartida a reducciones o incrementos de los fondos propios de los organismos públicos.

d) Atribuir la tutela de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley a un determinado departamento, o modificar el ministerio de tutela.

e) Autorizar el objeto social de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley y sus modificaciones.

f) Autorizar la creación, transformación, fusión, escisión y extinción de sociedades mercantiles estatales, así como los actos y negocios que impliquen la pérdida o adquisición de esta condición por sociedades existentes. En el expediente de autorización deberá incluirse una memoria relativa a los efectos económicos previstos.

g) Autorizar los actos de adquisición o enajenación de acciones que supongan la adquisición por una sociedad de las condiciones previstas en el artículo 166.2 de esta ley o la pérdida de las mismas.

h) Autorizar los actos de adquisición o enajenación de acciones de las sociedades a que se refiere el párrafo d) del artículo 166.1 de esta ley cuando impliquen la asunción de posiciones de control, tal y como quedan definidas en el citado artículo, o la pérdida de las mismas.

i) Autorizar a las entidades a que se refiere el artículo 166 de esta ley y al Ministerio de Hacienda para la suscripción de acuerdos, tales como pactos de sindicación de acciones, que obliguen ejercer los derechos inherentes a los títulos en sociedades mercantiles de común acuerdo con otros accionistas.

j) Autorizar los actos de adquisición por compra o enajenación de acciones por la Administración General del Estado o sus organismos públicos cuando el importe de la transacción supere los 10 millones de euros.

k) Autorizar las operaciones de adquisición o enajenación de acciones que conlleven operaciones de saneamiento con un coste estimado superior a 10 millones de euros.

**Artículo 170.** *Competencias del Ministerio de Hacienda.*

1. Corresponde al Ministro de Hacienda la fijación de criterios para la gestión de los bienes y derechos del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado, de acuerdo con las políticas sectoriales que, en su caso, adopte el Ministerio a que estén vinculados o adscritos o al que corresponda la tutela de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley, de conformidad con los principios de eficiencia económica en la prosecución del interés público, así como proponer al Consejo de Ministros el otorgamiento de las autorizaciones a que se refiere el artículo anterior.

2. El Ministerio de Hacienda ejercerá, en la forma que reglamentariamente se determine y sin perjuicio de las competencias en materia presupuestaria y de control financiero, la representación de los intereses económicos generales de la Administración General del Estado en las Entidades a que se refieren los párrafos a) y b) del artículo 166.1 de esta ley, para la adecuada acomodación de la gestión de los patrimonios públicos que les han sido atribuidos a las estrategias generales fijadas por el Gobierno y a los criterios definidos según lo dispuesto en el apartado anterior de este artículo.

3. El Ministro de Hacienda podrá dar instrucciones a quienes ostenten en la Junta General de las sociedades mercantiles la representación de las acciones de titularidad de la Administración General del Estado y sus organismos públicos sobre la aplicación de las reservas disponibles o del resultado del ejercicio de las citadas sociedades cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sea posible dicha aplicación.

4. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado la tenencia y administración de las acciones y participaciones sociales en las sociedades mercantiles en que participe la Administración General del Estado, la formalización de los negocios de adquisición y enajenación de las mismas, y la propuesta de actuaciones sobre los fondos

propios de las entidades públicas que impliquen reducción o incremento del mismo como contrapartida a operaciones que supongan la escisión o fusión de actividades o bien la incorporación de bienes al Patrimonio de la Administración General del Estado o la aportación de bienes de ésta a las citadas entidades públicas.

5. Corresponde a la Intervención General de la Administración del Estado el control de carácter finan ciero de las entidades integradas en el sector público empresarial, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria.

**Artículo 171.** *Adquisición de títulos valores.*

1. La adquisición por la Administración General del Estado de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones, se acordará por el Ministro de Hacienda, previa autorización, en su caso, del Consejo de Ministros, en los supuestos que así lo establezca esta ley u otras que resulten de aplicación, con informe previo de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Ministros, cuando resulte necesaria conforme a lo previsto en el artículo 169 de esta ley.

3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Director General del Patrimonio del Estado o por el presidente o director del organismo público que efectúe la adquisición estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por el Estado o sus organismos públicos la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.

**Artículo 172.** *Constitución y disolución de sociedades.*

Las normas del artículo anterior serán también de aplicación a la constitución o, en los supuestos previstos en los números 1.º, 3.º , 6.º y 7.º del apartado 1 del artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a la disolución de sociedades por la Administración General del Estado o sus organismos públicos.

El órgano competente para acordar la constitución o disolución podrá autorizar la aportación de bienes o derechos patrimoniales o determinar el destino del haber social de la sociedad cuya disolución se acuerde.

**Artículo 173.** *Administración de los títulos valores.*

1. Compete al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, el ejercicio de los derechos que correspondan a la Administración General del Estado como partícipe directa de empresas mercantiles, tengan o no la condición de sociedades mercantiles estatales. Asimismo, corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado la formalización, en nombre de la Administración General del Estado, de las adquisiciones o enajenaciones de títulos representativos del capital.

2. El Ministerio de Hacienda, por medio de dicha Dirección General, podrá dar a los representantes del capital estatal en los consejos de administración de dichas empresas las

instrucciones que considere oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones.

3. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en el Ministerio de Hacienda.

**Artículo 174.** *Competencia para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación por la Administración General del Estado de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles se acordará por el Ministro de Hacienda, previa autorización, en su caso, del Consejo de Ministros en los supuestos a que se refiere el artículo 169 de esta ley.

2. Respecto de los títulos que sean propiedad de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, serán competentes para acordar su enajenación sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Ministros o en los supuestos a que se refiere el artículo 169 de esta ley.

**Artículo 175.** *Procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles que sean de titularidad de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. Para llevar a cabo dicha enajenación, los valores representativos de capital se podrán vender por la Administración General del Estado o sus organismos públicos, o se podrán aportar o transmitir a una sociedad mercantil estatal o entidad pública empresarial cuyo objeto social comprenda la tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles. También se podrá celebrar un convenio de gestión por el que se concreten los términos en los que dicha sociedad estatal pueda proceder a la venta de valores por cuenta de la Administración General del Estado o de organismos públicos. La instrumentación jurídica de la venta a terceros de los títulos se realizará en términos ordinarios del tráfico privado, ya sea al contado o con precio aplazado cuando concurran garantías suficientes para el aplazamiento.

3. En el supuesto de títulos o valores que coticen en mercados secundarios organizados, cuando el importe de los títulos que se pretende enajenar no puedan considerarse una auténtica inversión patrimonial ni represente una participación relevante en el capital de la sociedad anónima, la Dirección General del Patrimonio del Estado o el organismo público titular de los mismos podrá enajenarlos mediante encargo a un intermediario financiero legalmente autorizado. En este supuesto, las comisiones u honorarios de la operación se podrán deducir del resultado bruto de la misma, ingresándose en el Tesoro el rendimiento neto de la enajenación.

4. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Director General del Patrimonio del Estado o por el presidente o director del organismo público que efectúe la enajenación estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

5. Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, o en el supuesto previsto en el segundo párrafo del apartado 4 del presente artículo, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que, normalmente, se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso los títulos deberán ser ofrecidos a la sociedad que deberá distribuirlos entre los partícipes interesados en la adquisición, en la parte proporcional que les corresponda de acuerdo con su participación en el capital social.

El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por la Dirección General del Patrimonio del Estado o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

6. Los valores que la Administración General del Estado o sus organismos públicos transmitan o aporten a una sociedad estatal a los efectos previstos en el apartado 2 de este artículo se registrarán en la contabilidad de dicha sociedad estatal al valor neto contable que figure en las cuentas del transmitente, sin que sea de aplicación lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

## CAPÍTULO II

## Disposiciones especiales para las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta ley

**Artículo 176.** *Ministerio de tutela.*

1. Al autorizar la constitución de una sociedad de las previstas en el artículo 166.2 de esta ley, el Consejo de Ministros podrá atribuir a un ministerio, cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma.

2. En ausencia de esta atribución expresa corresponderá íntegramente al Ministerio de Hacienda el ejercicio de las facultades que esta ley otorga para la supervisión de la actividad de la sociedad.

**Artículo 177.** *Relaciones de la Administración General del Estado con las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta ley.*

1. Sin perjuicio de las competencias de control que corresponden a la Intervención General de la Administración del Estado, el ministerio de tutela ejercerá el control funcional y de eficacia de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley y será el responsable de dar cuenta a las Cortes Generales de sus actuaciones, en el ámbito de su competencia.

2. El ministerio de tutela instruirá a la sociedad respecto a las líneas de actuación estratégica y establecerá las prioridades en la ejecución de las mismas, y propondrá su incorporación a los Presupuestos de Explotación y Capital y Programas de Actuación Plurianual, previa conformidad, en cuanto a sus aspectos financieros, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, si se trata de sociedades cuyo capital corresponda íntegramente a la Administración General del Estado, o del organismo público que sea titular de su capital.

3. La Dirección General del Patrimonio del Estado, en el caso de sociedades cuyo capital corresponda en su integridad a la Administración General del Estado, o el organismo público titular de su capital establecerán los sistemas de control que permitan la adecuada supervisión financiera de estas sociedades.

4. Para aquellas sociedades en que sea necesario definir un escenario presupuestario, financiero y de actuación a medio plazo, el marco de relaciones con la Administración General del Estado se establecerá preferentemente sobre la base de un convenio o contrato-programa de los regulados en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, a iniciativa del ministerio de tutela o de la Dirección General del Patrimonio del Estado, en el caso de sociedades de la Administración General del Estado, o del organismo público que sea titular de su capital.

**Artículo 178.** *Instrucciones.*

1. En casos excepcionales, debidamente justificados, el Ministro al que corresponda su tutela podrá dar instrucciones a las sociedades previstas en el artículo 166.2, para que realicen determinadas actividades, cuando resulte de interés público su ejecución.

2. Cuando las instrucciones que imparta el ministerio de tutela impliquen una variación de los Presupuestos de Explotación y Capital de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, el órgano de administración no podrá iniciar la cumplimentación de la instrucción sin contar con la autorización del órgano competente para efectuar la modificación correspondiente.

**Artículo 179.** *Responsabilidad.*

Los administradores de las sociedades a las que se hayan impartido instrucciones en los términos previstos en el artículo anterior actuarán diligentemente para su ejecución, y quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas.

**Artículo 180.** *Administradores.*

1. El ministro al que corresponda la tutela de la sociedad propondrá al Ministro de Hacienda o al organismo público representado en su Junta General, el nombramiento de un número de administradores que represente como máximo, dentro del número de consejeros que determinen los estatutos, la proporción que el Consejo de Ministros establezca cuando acuerde lo previsto en el artículo 169.d) de esta ley.

2. Los administradores de las sociedades previstas en el artículo 166.2 no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Las sociedades que, de acuerdo con la normativa aplicable estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría, deberán constituir una Comisión de Auditoría y Control, dependiente del Consejo, con la composición y funciones que se determinen.

**Artículo 181.** *Presidente y Consejero Delegado.*

1. Los nombramientos del presidente del consejo de administración y del consejero delegado o puesto equivalente que ejerza el máximo nivel ejecutivo de la sociedad se efectuarán por el consejo de administración, a propuesta del ministro de tutela.

**Artículo 182.** *Especialidades en las aportaciones no dinerarias.*

En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración General del Estado o sus organismos públicos a las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta ley, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 114 de esta ley.

## TÍTULO VIII

## Relaciones interadministrativas

### CAPÍTULO I

### Normas generales

**Artículo 183.** *Principios de las relaciones entre las Administraciones públicas.*

Las Administraciones públicas ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

**Artículo 184.** *Conferencia Sectorial de Política Patrimonial.*

Como órgano de cooperación y coordinación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas en materia patrimonial, se crea la Conferencia Sectorial de Política Patrimonial, que será convocada por el Ministro de Hacienda.

**Artículo 185.** *Iniciativa de las Administraciones para la gestión de bienes públicos.*

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes determinados, las distintas Administraciones públicas podrán solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos en los artículos 6, 8 y 183 de esta ley.

### CAPÍTULO II

### Convenios entre Administraciones públicas

**Artículo 186.** *Convenios patrimoniales y urbanísticos.*

La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

**Artículo 187.** *Libertad de estipulaciones.*

1. Los convenios a que se refiere el artículo anterior podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en el mismo se consideran integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá el previo informe de la Abogacía del Estado y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, y los restantes requisitos

procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos.

**Artículo 188.** *Competencia.*

1. En el ámbito de la Administración General del Estado será órgano competente para celebrar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, y con la autorización del Consejo de Ministros en los casos en que la misma sea necesaria.
2. Los titulares de los departamentos ministeriales podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.
3. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados convenios sus presidentes o directores, previa comunicación al Director General del Patrimonio del Estado. Esta comunicación no será necesaria cuando se trate de organismos públicos cuyos bienes estén exceptuados de incorporación conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 80 de esta ley.

## CAPÍTULO III

## Régimen urbanístico y gestión de los bienes públicos

**Artículo 189.** *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.
2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.
3. Corresponderá a los secretarios de los ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.

**Artículo 190.** *Ejecución del planeamiento.*

1. Los notarios no podrán autorizar el otorgamiento de escrituras públicas de constitución de juntas de compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras sin que previamente los otorgantes justifiquen ante ellos que la totalidad de la superficie incluida en la unidad de ejecución ha sido plenamente identificada, en cuanto a la titularidad de las fincas que la componen, o que la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente ha sido notificada fehacientemente de la existencia de terrenos de titularidad desconocida o no acreditada. Se considerará identificada la titularidad respecto a las fincas calificadas como litigiosas, siempre que se aporten títulos justificativos del dominio.
2. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Patrimonio del Estado que deriven de la ejecución del planeamiento, se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Serán órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en esta ley para la operación patrimonial de que se trate.

**Artículo 190 bis.** *Régimen urbanístico de los inmuebles afectados.*

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

**Artículo 191.** *Régimen urbanístico de los inmuebles desafectados.*

1. Cuando los inmuebles del Patrimonio del Estado dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo calculado conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y del valor de las edificaciones existentes.

2. El valor resultante servirá de base para convenir con otras Administraciones públicas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes. Entre los criterios que se utilicen para fijar estas contraprestaciones podrá tenerse en cuenta lo previsto en el apartado 2 del artículo 8 de esta ley.

3. La Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los bienes comunicarán a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, que deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas establecido en el artículo 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

4. En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración pública, ésta convendrá con la Administración General del Estado o el organismo público que ha desafectado el bien los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas según lo previsto en el apartado 1 de este artículo, sin perjuicio de lo previsto en la sección 5.ª del capítulo V del título V de esta ley.

5. Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

6. En cualquier caso, si transcurriere el plazo establecido por la legislación urbanística aplicable para instar la expropiación por ministerio de la ley, sin que el planeamiento urbanístico hubiese otorgado una nueva calificación a los bienes desafectados, la Administración General del Estado o el organismo público advertirá a la Administración municipal de su propósito de comenzar el expediente de justiprecio, el cual se iniciará en la forma prevista en dicha legislación.

## TÍTULO IX

## Régimen sancionador

### CAPÍTULO I

### Infracciones y sanciones

**Artículo 192.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón de euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.

c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.

g) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme al artículo 18 de esta ley.

h) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 61 y 63 de esta ley.

i) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas de la sección 5.ª del capítulo V del título V de esta ley para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.

e) El incumplimiento de los deberes de colaboración establecidos en el artículo 62 esta ley.

f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.

**Artículo 193.** *Sanciones.*

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta 10 millones de euros, las graves con multa de hasta un millón de euros, y las leves con multa de hasta cien mil euros.

La infracción contemplada en el párrafo g) del apartado 2 del artículo anterior se sancionará con una multa de hasta 10 euros por cada día de retraso en el cumplimiento del deber de comunicar la existencia de los saldos y depósitos abandonados, a contar desde el trigésimo día natural posterior a aquél en que nazca esa obligación.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste ; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

3. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

**Artículo 194.** *Prescripción.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

2. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CAPÍTULO II

**Normas procedimentales**

**Artículo 195.** *Órganos competentes.*

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón de euros serán impuestas por el Consejo de Ministros.

2. Corresponde al Ministro de Hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g), h) e i) del apartado 2 del artículo 192 y en el párrafo e) del apartado 3 del mismo artículo, cuando las mismas se refieran a bienes y derechos de la Administración General del Estado.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los Ministros titulares de los departamentos a los que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los presidentes o directores de los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos.

**Artículo 196.** *Procedimiento sancionador.*

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

**Artículo 197.** *Ejecución de las sanciones.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

**Disposición adicional primera.** *Régimen patrimonial de los órganos constitucionales del Estado.*

La afectación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado a los órganos constitucionales del Estado, así como su desafectación, administración y utilización, se regirán por las normas establecidas en esta ley para los departamentos ministeriales.

**Disposición adicional segunda.** *Régimen jurídico del Patrimonio Sindical Acumulado.*

El régimen de gestión patrimonial de los bienes que integran el Patrimonio Sindical Acumulado será el regulado en la Ley 4/1986, de 8 de enero, y demás normas legales complementarias, aplicándose esta ley y sus normas de desarrollo en todo lo no previsto por ellas.

**Disposición adicional tercera.** *Régimen jurídico del Patrimonio de la Seguridad Social.*

1. El Patrimonio de la Seguridad Social se regirá por su legislación específica, siendo de aplicación supletoria lo establecido en esta ley. No obstante lo anterior, las previsiones del título IX de la misma serán de aplicación directa, si bien los órganos competentes para imponer las sanciones serán los siguientes:

a) El Consejo de Ministros, las sanciones pecuniarias cuyo importe exceda de un millón de euros.

b) El Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, las sanciones correspondientes a las infracciones contempladas en los párrafos h) e i) del apartado 2 del artículo 191, y en el párrafo e) del apartado 3 de este mismo artículo.

c) El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, las sanciones correspondientes a las restantes infracciones.

2. El inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Seguridad Social se llevará de forma que sea susceptible de consolidación con el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Disposición adicional cuarta.** *Régimen jurídico del Patrimonio Nacional.*

El régimen jurídico del Patrimonio Nacional será el establecido en la Ley 23/1982, de 16 de junio y Reglamento para su aplicación, aprobado por Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, y disposiciones complementarias, aplicándose con carácter supletorio las disposiciones de esta ley y sus normas de desarrollo, a las que el organismo "Consejo de Administración del Patrimonio Nacional" deberá ajustarse en el régimen de gestión de sus bienes propios.

**Disposición adicional quinta.** *Régimen patrimonial de determinados organismos públicos.*

1. El régimen patrimonial de los organismos públicos a que hacen referencia las disposiciones adicionales novena y décima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, del ente público Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias, se sujetará a las previsiones de esta ley, considerándose integrado en el Patrimonio del Estado el patrimonio de estos organismos, en los términos previstos en el artículo 9 de esta ley.

2. El régimen patrimonial del Instituto Cervantes se regirá por lo establecido en la Ley 7/1991, de 21 de marzo, y en el Reglamento del Instituto aprobado por Real Decreto 1526/1999, de 1 de octubre, entendiéndose realizadas las referencias efectuadas en esta norma al artículo 48 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado a las correspondientes disposiciones de esta ley.

**Disposición adicional sexta.** *Régimen patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.*

El régimen patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas se regirá por su normativa especial, siendo de aplicación supletoria esta ley.

**Disposición adicional séptima.** *Bienes afectados al Ministerio de Defensa y Fuerzas Armadas.*

1. El régimen jurídico patrimonial del organismo autónomo “Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa” se regirá por su normativa especial, aplicándose supletoriamente esta ley. No obstante, la vigencia del régimen especial de gestión de bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos quince años desde el 1 de enero de 2018.

2. La enajenación de bienes muebles y productos de defensa afectados al uso de las Fuerzas Armadas se regirá por su legislación especial, aplicándose supletoriamente las disposiciones de esta Ley y sus normas de desarrollo.

**Disposición adicional octava.** *Bienes afectados al Ministerio del Interior.*

La gestión patrimonial del organismo autónomo «Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado» se ajustará a su normativa especial, con aplicación supletoria de esta Ley. No obstante, la vigencia del régimen especial de gestión de bienes inmuebles afectados al Ministerio del Interior establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos 15 años desde el 1 de enero de 2018.

**Disposición adicional novena.** *Ejecución del programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios del Estado.*

A efectos de activar el cumplimiento de los objetivos definidos por la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas que se concretan en la ejecución del Programa para la Puesta en Valor de los Activos Inmobiliarios del Estado, en los negocios e instrumentos jurídicos por los que la Dirección General del Patrimonio del Estado encargue a

un tercero la venta, administración o puesta en explotación de bienes patrimoniales, la retribución de aquél podrá fijarse por referencia a un porcentaje o comisión calculados sobre el precio de venta que se obtenga o sobre la renta o canon estipulado dentro de los límites e importes máximos que, en su caso, estuvieran legalmente establecidos. En este caso, la liquidación que deba practicarse para su ingreso en el Tesoro Público podrá realizarse por el importe neto que corresponda, una vez deducida la comisión pactada.

Téngase en cuenta que esta disposición deja de tener vigencia el 31 de diciembre de 2016, según establece la disposición final 14 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre. Ref. BOE-A-2013-13616.

**Disposición adicional décima.** *Régimen jurídico de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.*

1. La «Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.» (SEGIPSA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado, de los poderes adjudicadores dependientes de ella, de las entidades pertenecientes al Sector Público estatal que no tengan la consideración de poder adjudicador, así como de las personas jurídicas de derecho público o privado del sector público estatal, controladas del mismo modo por la Administración General del Estado, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículo 32 y 33 de la Ley 9/2017 y la totalidad del capital o patrimonio de éstas últimas sea totalmente de titularidad pública. Dicha condición de Medio Propio personificado se establece para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encargados relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, transporte, provisión y sustitución de cajas, custodia, catalogación, tratamiento, consulta, digitalización, retirada y destrucción certificada de documentación, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición, enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios del sector público, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo.

2. Igualmente SEGIPSA tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico para la realización de los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro en virtud del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuyo encargo y realización se efectuarán de acuerdo con lo establecido en esta disposición y en la Ley 9/2017.

Para la realización de los trabajos que se le encarguen encomienden de acuerdo con la presente disposición, SEGIPSA podrá recabar de la Dirección General del Catastro, en los términos previstos en el artículo 64 de esta Ley del Catastro Inmobiliario, la información de que disponga en relación con los bienes o derechos objeto de las actuaciones que se le hayan encargado sin que sea necesario el consentimiento de los afectados.

3. En virtud de dicho carácter de medio propio, SEGIPSA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encarguen directamente la Administración General del Estado, y las demás entidades mencionadas en el apartado 1 de esta disposición, en la forma establecida en la presente disposición. La actuación de SEGIPSA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.

4. El encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá por lo establecido en esta disposición y por los artículos 32 y 33 de la Ley de Contratos del Sector Público, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por SEGIPSA con libertad de pactos y sujeción al Derecho privado. Se podrá prever en dicho encargo que SEGIPSA actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en

todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto del encargo. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, el encargo determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un órgano o entidad que no sea el Ministerio de Hacienda y Función Pública, requerirá el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

5. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado. Dichas tarifas se calcularán conforme a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, según proceda, de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública.

6. Respecto de las materias señaladas en el apartado 1 de esta disposición adicional, SEGIPSA no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por la Administración General del Estado y las demás entidades mencionadas en dicho apartado 1 de esta disposición, de las que sea medio propio. No obstante, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargarse a SEGIPSA la actividad objeto de licitación pública.

7. La ejecución mediante encargo de las actividades a que se refiere el apartado 1 de esta disposición, se realizará por SEGIPSA bien mediante la utilización de sus medios personales y técnicos, o bien adjudicando cuantos contratos de obras, suministros y servicios sean necesarios para proporcionar eficazmente las prestaciones que le han sido encargadas, recurriendo, en este caso, a la contratación externa, sin más limitaciones que las que deriven de la sujeción de estos contratos a lo previsto en esta disposición adicional y en los artículos 32.7 y 316 a 320 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, previo a la interposición del contencioso-administrativo, la formalización del encargo a SEGIPSA como medio propio, y los actos y decisiones relacionados en el apartado 2 del artículo 44 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, cuando se refieran a alguno de los tipos de contratos relacionados en el apartado 1 del mismo artículo.

8. Lo establecido en los apartados anteriores será también de aplicación a los Ministerios de Trabajo y Economía Social, y de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones respecto del Patrimonio Sindical Acumulado y a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

9. El Ministerio de Hacienda y Función Pública podrá acordar la delimitación de ámbitos de gestión integral referidos a bienes y derechos del Patrimonio del Estado para su ejecución a través de SEGIPSA, que podrá comprender la realización de cualesquiera actuaciones previstas en esta ley. Estas actuaciones le serán encargadas conforme al procedimiento previsto en los apartados anteriores.

10. Las resoluciones por las que se aprueben las tarifas, a las que se refiere el apartado 5 anterior, serán objeto de publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, cuando las tarifas aprobadas resulten aplicables a encargos que puedan ser atribuidos por distintos órganos, organismos o entidades del sector público estatal, o cuando por su relevancia así lo estime necesario la autoridad que aprueba las tarifas.

**Disposición adicional undécima.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para la atribución de competencias de gestión patrimonial, podrán ser modificadas por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

**Disposición adicional duodécima.** *Subrogación del usuario a efectos de contratos de seguro y responsabilidad civil.*

La afectación, adscripción o cesión del uso de un inmueble del Patrimonio del Estado implicará, en relación con los contratos de seguro que en su caso se hubiesen suscrito sobre

el bien, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley 8/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y conllevará la asunción por aquéllos a cuyo favor se efectúen las referidas operaciones de la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la titularidad del inmueble.

**Disposición adicional decimotercera.** *Viviendas oficiales.*

Los inmuebles del Patrimonio del Estado utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes demaniales.

**Disposición adicional decimocuarta.** *Bienes del Patrimonio Histórico Español.*

1. Los bienes pertenecientes al Patrimonio del Estado que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Histórico Español se incluirán en el Inventario General, y se regirán por esta ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

2. Para la adopción de decisiones de carácter patrimonial respecto de estos bienes será preceptivo el informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

**Disposición adicional decimoquinta.** *Sistemas especiales de gestión.*

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes se podrán encomendar a sociedades o entidades de carácter público o privado, seleccionadas en la forma prevista por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

2. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la sociedad a quien se encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda en el momento en que se consume la operación.

3. En la forma prevista en esta ley para el correspondiente negocio podrán concluirse acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco no se someterán a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

4. La adquisición y el arrendamiento de inmuebles podrán efectuarse mediante una licitación competitiva entre operadores preseleccionados, mediante un procedimiento basado en la formación de una bolsa permanente de ofertas y la realización de procesos restringidos de selección entre las incorporadas al sistema. La articulación del sistema y la selección de ofertas en el seno del mismo se regirán por las siguientes normas:

a) La implementación del sistema se acordará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la que se especificarán el tipo de operaciones patrimoniales a que se refiere; las condiciones particulares de las mismas, de ser procedente; la duración del sistema, que podrá ser indefinida; y las características y condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas de los inmuebles susceptibles de incorporarse al sistema y su ubicación.

b) La Orden se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" y en la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios de difusión, facilitándose en el anuncio toda la información necesaria para incorporarse al sistema. El sistema se articulará por medios electrónicos, accediendo al mismo a través de la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y en la Orden Ministerial se facilitarán los datos relativos al equipo electrónico utilizado y las especificaciones técnicas de conexión, así como los programas y aplicaciones necesarios para hacer uso del sistema, que serán de descarga gratuita.

c) Durante la vigencia del sistema, y a efectos de ser incluido en él, todo interesado podrá presentar ofertas indicativas. Sólo se admitirá una oferta por cada inmueble o parte del mismo susceptible de aprovechamiento independiente y la presentación deberá hacerse por quien tenga su disponibilidad y capacidad jurídica suficiente para concluir el negocio de que se trate. El sistema deberá garantizar la confidencialidad de las ofertas presentadas.

La participación en el sistema de licitación restringida será gratuita para los interesados.

d) Las ofertas indicativas serán evaluadas, a efectos de comprobar su conformidad con las bases del sistema, en un plazo máximo de quince días a partir de su presentación, comunicándose al interesado la admisión o el rechazo de la misma.

e) Las ofertas indicativas podrán modificarse, siempre que sigan siendo conformes a las especificaciones requeridas, o retirarse en cualquier momento, sin penalización.

Cada adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar será objeto de una licitación específica dentro del sistema. A estos efectos, deberán definirse las características concretas del inmueble que se pretende adquirir, las condiciones especiales del contrato, en su caso, el precio máximo considerado admisible, y los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas.

f) Todos los interesados admitidos en el sistema y cuyas ofertas indicativas respondan a los requerimientos definidos para la licitación serán invitados a presentar una oferta para el contrato específico de adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar, a cuyo efecto se les concederá un plazo de cinco días, con indicación de los criterios que se tomarán en cuenta para la adjudicación y su ponderación.

g) En todo lo no previsto específicamente, se aplicarán las normas que regulan la celebración de concursos para la adquisición y arrendamiento de inmuebles, salvo lo establecido en cuanto la apertura pública de las ofertas.

**Disposición adicional decimosexta.** *Informes de la Dirección General del Patrimonio del Estado.*

La Dirección General del Patrimonio del Estado informará preceptivamente los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones de carácter general que afecten a la regulación de la gestión del Patrimonio del Estado o impliquen la redistribución de masas patrimoniales entre diversos agentes vinculados a la Administración General del Estado.

**Disposición adicional decimoséptima.** *Bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados.*

Los bienes decomisados y adjudicados al Estado en virtud de sentencia judicial firme, de acuerdo con lo establecido en el artículo 374 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, se regirán, en primer término, por la normativa específica reguladora del fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados y, de forma supletoria, por esta ley y sus normas de desarrollo.

**Disposición adicional decimoctava.** *Gestión de la cartera de inversiones financieras y materiales de determinados organismos públicos.*

No serán de aplicación las previsiones de esta ley a la adquisición, administración y enajenación de los activos que integran la cartera de inversiones financieras y materiales de aquellos organismos públicos que, por mandato legal, estén obligados a la dotación de provisiones técnicas y otras reservas de carácter obligatorio.

**Disposición adicional decimonovena.** *Gestión del Patrimonio de la Vivienda.*

Las viviendas y, en general, los bienes inmuebles de titularidad estatal que hubieran formado parte del patrimonio del extinguido Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y de la Comisión Liquidadora de Regiones Devastadas, así como las que en cumplimiento de los programas anuales de promoción pública de viviendas sean construidas por el Estado, continuarán rigiéndose por sus normas específicas y, supletoriamente, por esta ley.

En particular, corresponderán a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, con sujeción a las citadas normas, las facultades de gestión y disposición de dichos bienes, incluyendo las de enajenar, arrendar, establecer y cancelar hipotecas y otras cargas sobre los mismos y, en general, todas aquellas que correspondieran al extinguido Instituto para la Promoción de la Vivienda, a excepción de la percepción de ingresos, que se regirá por las mismas normas que son de aplicación a los restantes ingresos del Estado.

**Disposición adicional vigésima.** *Régimen patrimonial de SEPES.*

El régimen patrimonial de la Entidad pública empresarial del suelo (SEPES) se regirá por lo establecido en sus normas de creación o de organización y funcionamiento. En lo no previsto en ellas será de aplicación lo dispuesto en esta ley.

**Disposición adicional vigésima primera.** *Bienes de determinadas entidades públicas.*

No se entenderán incluidos en el Patrimonio del Estado aquellos activos de entidades públicas empresariales y otras entidades análogas que estuviesen afectos a la cobertura de provisiones u otras reservas que viniesen obligadas a constituir o que tengan funcionalidades específicas según la legislación reguladora de la entidad pública de que se trate.

**Disposición adicional vigésima segunda.** *Régimen de incorporación de bienes en determinados organismos públicos.*

El régimen previsto en el artículo 80.3 de esta ley será de aplicación a los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, Mutualidad General Judicial, Instituto Social de las Fuerzas Armadas y Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

**Disposición adicional vigésima tercera.** *Régimen patrimonial de los Consorcios de Zona Franca.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de los Consorcios de Zona Franca, destinados específicamente al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia, no se consideran integrados en el Patrimonio del Estado y, por tanto, su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación no se regirá por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, debiendo respetar, en todo caso, los siguientes principios:

a) Eficiencia y economía en su gestión;
b) eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos;
c) publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición explotación y enajenación;
d) identificación y control a través del inventario y registro correspondiente.

2. Los restantes bienes y derechos del patrimonio de los Consorcios de las Zonas Francas, tanto propios como adscritos, se regirán por lo dispuesto en la presente Ley.
3. Corresponderá al Pleno acordar los actos de disposición relativos a los bienes o derechos a que se refiere el apartado 1 y en especial los de adquisición y enajenación, ya sea a título gratuito u oneroso, cesión o permuta y al Comité Ejecutivo acordar los que sean de mera administración.

**Disposición adicional vigésima cuarta.** *Sucesión abintestato del Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza.*

La declaración como heredero abintestato del Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza se realizará por la Diputación General de Aragón.

**Disposición adicional vigésima quinta.** *Sucesión abintestato de las Diputaciones forales de los territorios históricos del País Vasco.*

La declaración como herederas abintestato de las Diputaciones forales de los Territorios Históricos del País Vasco se realizará por la Diputación Foral correspondiente.

**Disposición adicional vigésima sexta.** *Programa para la Mejora de las Condiciones Educativas de las Personas con Discapacidad y destino de los saldos y depósitos abandonados.*

La Administración General del Estado desarrollará a través del Real Patronato sobre Discapacidad un programa dirigido a promover la mejora de las condiciones educativas de las personas con discapacidad, con especial atención a los aspectos relacionados con su desarrollo profesional y a la innovación y la investigación aplicadas a estas políticas, a través de ayudas directas a los beneficiarios.

En la concesión de estas ayudas, sometidas a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad y no discriminación, se tendrán en cuenta especialmente las necesidades de los solicitantes, así como su idoneidad para obtener el mayor aprovechamiento posible en términos de vida autónoma, participación social e inclusión en la comunidad.

El efectivo y los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro y otros depósitos en efectivo a que hace referencia el apartado 2 del artículo 18 de esta ley se aplicarán a un concepto específico del Presupuesto de Ingresos del Estado, pudiéndose generar crédito, de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria, en el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 con destino al Real Patronato sobre Discapacidad para financiar tanto el desarrollo del Programa para la Mejora de Condiciones Educativas de las Personas con Discapacidad, como para intervenciones de accesibilidad universal.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.*

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la vigencia de esta ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 93 de la misma, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

**Disposición transitoria segunda.** *Aplicabilidad del artículo 21.4 de esta ley a donaciones efectuadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.*

La previsión del artículo 21.4 de esta ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de las Administraciones públicas que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

**Disposición transitoria tercera.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación, pasarán a regirse por esta ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta ley.

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales.*

En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno presentará a las Cortes Generales un proyecto de ley para la adaptación del régimen jurídico de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales a los conceptos y principios establecidos en esta ley, sin perjuicio de sus especialidades, regulándose entre tanto dicha sociedad por sus actuales normas.

**Disposición transitoria quinta.** *Inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes demaniales.*

Para el cumplimiento de la obligación de inscripción establecida en el artículo 36 de esta ley respecto de los bienes demaniales de los que las Administraciones públicas sean actualmente titulares, éstas tendrán un plazo de cinco años, contados a partir de la entrada en vigor de esta ley.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta ley, y, en especial, las siguientes:

a) La Ley 89/1962, de 24 de diciembre, de Bases del Patrimonio del Estado, y su Texto Articulado, aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril.

b) La disposición adicional segunda de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Disposición final primera.** *Modificación de los artículos 48 y 56 y disposición adicional duodécima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.*

1. El artículo 48 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado queda redactado como sigue:

> **"Artículo 48.** *Patrimonio de los Organismos autónomos.*
>
> El régimen patrimonial de los Organismos autónomos será el establecido en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas."

2. El artículo 56 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado queda redactado como sigue:

> **"Artículo 56.** *Patrimonio de las entidades públicas empresariales.*
>
> El régimen patrimonial de las entidades públicas empresariales será el establecido en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas."

3. La disposición adicional duodécima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado queda redactada como sigue:

> **"Disposición adicional duodécima.** *Sociedades mercantiles estatales.*
>
> 1. Las sociedades mercantiles estatales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y contratación. En ningún caso podrán disponer de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.
>
> 2. Las sociedades mercantiles estatales, con forma de sociedad anónima, cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General del Estado o de sus Organismos públicos, se regirán por el título VII de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación."

**Disposición final segunda.** *Títulos competenciales.*

1. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación procesal del artículo 149.1.6.ª de la Constitución, y son de aplicación general el artículo 20 bis, apartado 8; artículo 43; y artículo 110, apartado 3.

2. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución, y son de aplicación general, sin perjuicio de lo dispuesto en los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan: Artículo 4; artículo 5, apartados 1, 2 y 4; artículo 7, apartado 1; artículo 15; artículo 17; artículo 18; artículo 20, apartados 2, 3 y 6; artículo 22; artículo 23; artículo 30, apartados 1 y 2; artículo 37, apartados 1, 2 y 3; artículo 38, apartados 1 y 2; artículo 39; artículo 40; artículo 49; artículo 53; artículo 83, apartado 1; artículo 97; artículo 98; y artículo 99, apartado 1.

3. La disposición adicional tercera de esta Ley se dicta al amparo de la competencia atribuida al Estado por del artículo 149.1.17.ª de la Constitución sobre el "régimen económico de la Seguridad Social", y es de aplicación general.

4. Los apartados 1, 2 y 3 del artículo 24 de esta ley se dictan al amparo de la competencia atribuida al Estado por del artículo 149.1.18.ª de la Constitución sobre la "legislación de expropiación forzosa", y es de aplicación general.

5. Tienen el carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución, las siguientes disposiciones de esta Ley: artículo 1; artículo 2; artículo 3; artículo 6; artículo 8, apartado 1; artículo 27; artículo 28; artículo 29, apartado 2; artículo 32, apartados 1 y 4; artículo 36, apartado 1; artículo 41; artículo 42; artículo 44; artículo 45; artículo 50; artículo 55; artículo 58; artículo 61; artículo 62; artículo 84; artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4; artículo 93, apartados 1, 2, 3 y 4; artículo 94; artículo 97; artículo 98; artículo 100; artículo 101, apartados 1, 3 y 4; artículo 102, apartados 2 y 3; artículo 103, apartados 1 y 3; artículo 106, apartado 1; artículo 107, apartado 1; artículo 109, apartado 3; artículo 121, apartado 4; artículo 183; artículo 184; artículo 189; artículo 190; artículo 190 bis; artículo 191; disposición transitoria primera, apartado 1; disposición transitoria quinta.

**Disposición final tercera.** *Carácter básico de las normas de desarrollo.*

Las normas que se promulguen en desarrollo de esta ley podrán tener carácter de básicas cuando constituyan el complemento necesario de artículos que tengan atribuido dicho carácter conforme a lo establecido en la disposición final segunda de esta ley y así se señale en la propia norma de desarrollo.

**Disposición final cuarta.** *Competencias de gestión de los bienes de dominio público.*

1. Los departamentos ministeriales y organismos públicos a los que corresponda la gestión y administración del dominio público estatal de carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, puertos, montes, aguas, minas, zona marítimo-terrestre, dominio público radioeléctrico y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

2. Cuando la administración y gestión de los bienes a que se refiere el apartado anterior estuviese atribuida a una entidad pública empresarial que tuviese atribuidas facultades para su enajenación, o a los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, la desafectación de los mismos deberá comunicarse al Director General del Patrimonio del Estado.

**Disposición final quinta.** *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. El Consejo de Ministros podrá dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ley. De igual forma, por real decreto se regularán las especialidades del régimen jurídico patrimonial de los bienes informáticos.

2. Se autoriza al Ministro de Hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del Patrimonio del Estado.

**Disposición final sexta.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

# § 3

## Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 226, de 18 de septiembre de 2009
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2009-14788

Tras la promulgación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que vino a establecer un nuevo régimen jurídico en la gestión del patrimonio público después de casi cuarenta años de vigencia de la anterior normativa, se hace necesario responder a la habilitación contenida en su disposición final quinta, en cuya virtud corresponde al Consejo de Ministros dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de dicha ley.

El presente reglamento tiene por objeto, por tanto, desarrollar la Ley 33/2003, atendiendo tanto a aquellos aspectos cuya regulación se defiere en la ley expresamente al desarrollo reglamentario, como a todas aquellas materias que, gozando de un contenido determinado, requieren una más amplia regulación sustantiva y procedimental.

La extensión de la citada norma ha determinado acudir a un desarrollo necesariamente heterogéneo, en el que se evita reiterar aquello que esté expresamente regulado, y se procura por el contrario ampliar lo que en la ley queda solo apuntado o definido.

En consecuencia, la regulación plena del régimen jurídico del patrimonio público habrá de encontrarse necesariamente en la adecuada integración de ley y reglamento, primando en aquella los aspectos sustantivos y esenciales, y en éste, los de distribución competencial y de procedimiento, a cuyo efecto se ha atendido en esencia a la estructura de la ley, sin perjuicio de que determinados títulos, suficientemente desarrollados en la misma, queden por tanto exentos de cualquier desarrollo reglamentario.

A su vez, debe señalarse que se ha buscado desarrollar adecuadamente conceptos y procedimientos relativos a la gestión de bienes y derechos dentro del ámbito de la Administración General del Estado, objetivo éste acorde con la naturaleza y fines de la norma, sin perjuicio de que en cada materia se haya de considerar su aplicación tanto a la propia Administración General del Estado como a sus organismos públicos, y tanto a bienes inmuebles o muebles, como a derechos, dentro del concepto legal del patrimonio.

En este aspecto, se ha pretendido mantener una sistemática similar en aquellas cuestiones que puedan resultar de regulación homogénea, aun a riesgo en ocasiones de reiterar conceptos, pero con el fin de evitar remisiones, salvo las consideradas necesarias.

Comienza el reglamento con unas breves disposiciones generales, y posteriormente aborda los modos de adquirir, y concretamente, el procedimiento de sucesión legítima de la Administración General del Estado, denominado de abintestatos, hasta ahora regulado en el

Decreto 2091/1971, de 13 de agosto, sobre régimen administrativo de la sucesión abintestato a favor del Estado.

Se ha estimado oportuno incorporar dicha regulación al reglamento de la ley, pues ello evita la actual dispersión normativa y permite un tratamiento más sistemático de los procedimientos.

En este ámbito, sin perjuicio de pequeños cambios impuestos por el transcurso del tiempo o derivados de la experiencia en la gestión, se ha sustituido el actual sistema de distribución de la herencia, a través de la Junta Provincial Distribuidora de Herencias, por un procedimiento dirigido por la Delegación de Economía y Hacienda, en el que la publicidad y la concurrencia serán los elementos determinantes del modo de distribución, con respeto en todo caso a las reglas del Código Civil, todo ello en aras de una mayor agilidad y eficiencia en la gestión de estos bienes.

De otro lado, en la enajenación de los bienes de la masa hereditaria no se ha introducido la figura del concurso, establecida en la ley para los procedimientos generales de enajenación, por entender que el fin de la venta, en este caso, es obtener la mayor cantidad líquida que ha de repartirse de acuerdo con la normativa civil, y la mecánica del concurso interferiría en la consecución de dicho objetivo.

En materia de adjudicaciones de bienes y derechos a la Administración General del Estado, el reglamento concreta las reglas apuntadas por la ley y detalla el iter que deben seguir las distintas propuestas, con el fin de garantizar la directa participación de los órganos estatales en la decisión correspondiente, y la previa evaluación de las circunstancias concurrentes en cada caso, que determinan la necesidad u oportunidad de cada adjudicación.

En este aspecto, además, se recoge una actualización normativa, al citarse la normativa tributaria y de recaudación promulgada con posterioridad a la publicación de la ley.

Respecto a los saldos y depósitos abandonados, que por ley corresponden a la Administración General del Estado, la nueva regulación por orden ministerial de las actuaciones que en este ámbito atañen a las entidades financieras y depositarias, hace innecesaria una normativa adicional, por lo que tan solo se recoge en este aspecto una breve referencia a la materia.

Las adquisiciones de bienes y derechos, onerosas y gratuitas, las primeras reguladas en la ley entre los negocios jurídico patrimoniales, constituyen los siguientes títulos. Se opta por regular las adquisiciones onerosas en este capítulo por razones de sistemática, al englobarse en el mismo todos los modos de adquirir posibles, y en este aspecto se amplia la regulación del procedimiento, que la ley brevemente apunta, incluyendo una breve referencia a la expropiación forzosa, sobre la que el reglamento se ciñe a clarificar aspectos de gestión interna; en lo relativo a las adquisiciones gratuitas, se recoge una regulación que completa las reglas generales de la ley y que pretende garantizar la seguridad jurídica y la oportunidad de este tipo de adquisiciones.

El acceso al Inventario General de Bienes y Derechos de la Administración General del Estado representa una de las materias cuya regulación exige la propia ley. A tal efecto, se han establecido unas normas generales que delimitan el objeto de dicho acceso y sus efectos, todo ello respondiendo al concepto legal de que dicho Inventario no constituye un registro público; y se han previsto unas reglas concretas para el acceso por otras Administraciones Públicas y por los ciudadanos, respectivamente, que pretenden garantizar dicha facultad adecuadamente, delimitando no obstante su ámbito en función del destinatario y del fin de la consulta.

Los capítulos dedicados al régimen registral y a las potestades de investigación y deslinde, se ajustan básicamente a la normativa hasta ahora vigente, y regulan detalladamente el modo de ejercicio de estas potestades de que goza la Administración Pública para la protección y defensa de sus bienes, atendiendo a la actual legislación de procedimiento. Merece destacarse en el ámbito del procedimiento de investigación la delimitación de la figura del denunciante, ya clarificada en la Ley, que establece que el inicio se hace necesariamente de oficio, de modo que el denunciante se configura como un colaborador de la Administración sin tener la condición de interesado, sin perjuicio de la obtención de un eventual premio, que se le atribuye como consecuencia accesoria de la resolución.

En el ámbito de la administración de bienes y derechos públicos, el reglamento clarifica los trámites y documentos necesarios para las afectaciones y adscripciones, o desafectaciones y desadscripciones, y desarrolla materias novedosas introducidas por la ley, como las afectaciones tácitas o presuntas, las afectaciones concurrentes y las mutaciones interadministrativas, estas últimas de necesario desarrollo reglamentario y sobre las que se fijan los extremos necesarios para su tramitación.

Respecto a la gestión de los bienes patrimoniales, el reglamento distingue las competencias y facultades que han de corresponder a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a las Delegaciones de Economía y Hacienda, y respecto de los bienes en el extranjero, al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, y posteriormente establece el procedimiento para la explotación de dichos bienes patrimoniales.

A continuación se regula la enajenación de bienes y derechos, lo que reviste singular importancia, tanto por su extensión y necesario detalle, como por la precisión legal sobre las formas de venta.

Así se han concretado los supuestos en los que cabe enajenar bienes y derechos de la Administración General del Estado por subasta, y se han establecido de forma minuciosa los requisitos para la venta por concurso, novedad de la Ley 33/2003. En este aspecto, el objetivo ha sido garantizar una coordinación entre el departamento u organismo responsable de la enajenación y el departamento o administración pública responsable de la política que se promueve a través de la venta, a cuyo efecto se ha previsto la intervención del Consejo de Ministros en la autorización de los criterios determinantes de la venta.

De otro lado, en este capítulo se han recogido las disposiciones comunes al procedimiento y se han regulado detalladamente los trámites de cada modo de enajenación, procurando mantener una sistemática que facilite la aplicación de ley y reglamento.

Igualmente, se ha incluido una somera referencia a la participación de la Administración General del Estado en actuaciones de transformación urbanística, así como a la aportación de bienes a entes públicos.

Para completar la regulación de los negocios patrimoniales, se dedica un capítulo a las cesiones gratuitas, distinguiendo las de propiedad y de uso. Sobre las mismas el reglamento amplía los conceptos citados en la ley y detalla su modo de tramitación, haciendo hincapié en los elementos de seguridad jurídica y de posterior control sobre los bienes cedidos.

Finalmente, se concluye con una breve regulación sobre la coordinación y optimización de la utilización de edificios administrativos, que incluye la composición y funciones de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos.

Por lo que se refiere a la regulación del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado se cumplimenta la previsión del artículo 170.2 de la ley, explicitando la vinculación de las entidades públicas de carácter empresarial a los principios constitucionales de eficiencia y economía en su gestión, y definiendo un marco transparente para el cumplimiento de las obligaciones asociadas a la prestación de servicios de interés general que no proyecte distorsiones sobre los mercados. La efectividad funcional del nuevo esquema de gestión de estas entidades requiere introducir algunas precisiones en su modelo organizativo, de forma que, coherentemente con las previsiones esbozadas en la ley, adapten sus estructuras para satisfacer los principios de buenas prácticas en el gobierno de empresas y en particular, las recomendaciones de la OCDE plasmadas en las «Directrices sobre Gobierno Corporativo de las empresas públicas» publicadas en el año 2005.

En su virtud, a propuesta de la Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Economía y Hacienda, previa aprobación de la Ministra de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de agosto de 2009,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Aprobación del Reglamento general de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

Se aprueba el Reglamento general de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuyo texto se incluye a continuación.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en el presente Real Decreto y, en especial, los siguientes:

a) El Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.
b) El Decreto 2926/1965, de 23 de septiembre, sobre régimen especial de los bienes del Estado en el extranjero.
c) Decreto 2256/1970, de 24 de julio, por el que se regula la construcción, administración y conservación de edificios administrativos de servicio múltiple.
d) El Decreto 2091/1971, de 13 de agosto, sobre régimen administrativo de la sucesión abintestato en favor del Estado.
e) Real Decreto 171/1988, de 12 de febrero, regulador de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos.
f) Real Decreto 536/1988, de 27 de mayo, por el que se regulan las enajenaciones de material del Parque Móvil Ministerial no apto para el servicio, modificado por los Reales Decretos 1290/1991, de 2 de agosto y 1312/1997, de 1 de agosto.
g) Orden de 30 de diciembre de 1968, por la que se aprueba la instrucción para la administración de los edificios propiedad del Estado sitos en la plaza de España de Sevilla.
h) Orden de 17 de abril de 1975, sobre instrucciones para la administración de los edificios administrativos de servicio múltiple.

**Disposición final única.** *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

## REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

### TÍTULO PRELIMINAR

### Disposiciones Generales

### CAPÍTULO ÚNICO

### Objeto, ámbito de aplicación y definiciones

**Artículo 1.** *Objeto del reglamento.*

El presente reglamento tiene por objeto el desarrollo de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 2.** *Ámbito de aplicación.*

1. Lo establecido en este reglamento será de aplicación al régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos.

Las facultades y procedimientos que en dicho ámbito correspondan a los organismos públicos, se ejercerán por sus órganos correspondientes con sujeción a lo dispuesto en la Ley y en el presente reglamento, atendiendo a su propia organización y a las directrices recogidas para la Administración General del Estado.

2. Serán de aplicación a las comunidades autónomas, entidades que integran la administración local, y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas, los artículos o parte de los mismos enumerados en la disposición final única.

3. Las actuaciones relativas a bienes y derechos sitos en el extranjero se sujetarán a lo previsto en la Ley y en el presente reglamento, atendiendo a las peculiaridades derivadas de la simultánea aplicación del derecho español y del derecho extranjero.

**Artículo 3.** *Referencias a la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

Las referencias que en el reglamento se efectúan a la Ley, se entenderán hechas a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## TÍTULO I

## Adquisición de Bienes y Derechos

### CAPÍTULO I

### La sucesión legítima de la Administración General del Estado

#### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 4.** *Normativa aplicable.*

Cuando se den las circunstancias establecidas en el Código Civil para que tenga lugar la sucesión legítima de la Administración General del Estado, según lo previsto en el artículo 20.6 de la Ley, se aplicarán las normas contenidas en el presente capítulo para obtener la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato, así como para gestionar y liquidar el caudal hereditario.

#### *Sección 2.ª Actuaciones para la declaración de abintestato*

**Artículo 5.** *Inicio del procedimiento.*

1. Las actuaciones dirigidas a la obtención de la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato, se iniciarán siempre de oficio por la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que el causante hubiera tenido su último domicilio, bien por propia iniciativa, bien como consecuencia de la denuncia de particulares o de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado, de otras Administraciones Públicas o de las personas señaladas en el artículo siguiente.

A estos efectos se considerará domicilio del causante, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Código Civil, el lugar de su residencia habitual.

2. En los procesos de declaración de heredero en los que no conste la existencia de testamento ni de herederos legítimos, se personará el Abogado del Estado para que en representación de la Administración General del Estado como heredera presunta, formule las peticiones que procedan.

Si la Administración General del Estado fuera declarada heredera abintestato en dicho proceso, el Abogado del Estado dará traslado del auto judicial a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia, quien iniciará la administración de la herencia conforme a lo dispuesto en la sección siguiente.

**Artículo 6.** *Deber de comunicación.*

1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio.

2. Igual obligación incumbe a los responsables del centro o de la residencia en que hubiera vivido el causante, y al administrador o representante legal del mismo.

**Artículo 7.** *Denuncia.*

1. Todo particular no comprendido en el artículo anterior, podrá denunciar el fallecimiento intestado de una persona que carezca de herederos legítimos mediante escrito dirigido a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio.

Acompañará a dicho escrito cuantos datos posea sobre aquél y, concretamente, la justificación del fallecimiento del causante, el domicilio del mismo en tal momento, la procedencia de la sucesión intestada por concurrir alguno de los supuestos previstos en el artículo 912 del Código Civil, la relación de sus bienes y derechos, e información sobre las personas que en su caso los estuviesen disfrutando o administrando.

2. Los denunciantes a que se refiere el apartado anterior tendrán derecho a percibir, en concepto de premio, el diez por ciento de la parte que proporcionalmente corresponda, en el caudal líquido resultante, a los bienes relacionados en su denuncia, computando los bienes que en su caso se exceptúen de venta.

3. Las comunicaciones de otras Administraciones Públicas no devengarán el derecho a premio regulado en la Ley.

**Artículo 8.** *Tramitación.*

1. La Delegación de Economía y Hacienda realizará los actos y comprobaciones que resulten necesarios para determinar la procedencia de los derechos sucesorios de la Administración General del Estado, e incluirá en el expediente cuantos datos pueda obtener sobre el causante y sus bienes y derechos, sin que el ejercicio diligente de integración de bienes en la herencia de lugar a responsabilidad de ésta.

A estos efectos, se solicitará de las autoridades y funcionarios públicos, registros y demás archivos públicos, la información sobre el causante y los bienes y derechos de su titularidad que se estime necesaria para la mejor instrucción del expediente. Dicha información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de la Ley, será facilitada de forma gratuita, todo ello sin perjuicio de las limitaciones previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de suministro de información de carácter tributario.

Asimismo se podrá recabar de los ciudadanos la obligatoria colaboración a que se refiere el artículo 62 de la Ley.

2. Las actuaciones practicadas se remitirán, previo informe de la Abogacía del Estado en la provincia sobre su adecuación y suficiencia, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, la cual, si considera fundados los derechos de la Administración General del Estado, propondrá a la Abogacía General del Estado – Dirección del Servicio Jurídico del Estado que curse instrucciones para solicitar la declaración de heredero abintestato a favor de la Administración General del Estado.

No obstante, si en la masa hereditaria no figurasen bienes inmuebles o éstos no se localizasen, y el valor de los bienes muebles que pudieran formar el caudal previsiblemente no supere los gastos de tramitación del expediente, tales como los de publicación de anuncios, los de depósito de bienes, o los procesales por la práctica de prueba testifical, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá acordar el archivo del expediente, a propuesta de la Delegación de Economía y Hacienda.

***Sección 3.ª Administración y enajenación de los bienes y derechos hereditarios***

**Artículo 9.** *Entrega de los bienes.*

1. Una vez declarada la Administración General del Estado heredera abintestato, se solicitará del Juzgado la entrega de los bienes y derechos mediante acta acompañada de una relación de los mismos.

2. Cuando se compruebe la existencia de bienes o derechos pertenecientes a la herencia que no figuren en la citada relación, el Delegado de Economía y Hacienda acordará su incorporación a la misma. Igualmente, en los casos en que se acredite la inclusión por error material de bienes o derechos que no pertenezcan a la herencia, se acordará su exclusión.

**Artículo 10.** *Administración de los bienes y derechos.*

1. Recibidos los bienes y derechos que conforman el caudal hereditario, y hasta tanto no se produzca la liquidación, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda su

administración y conservación, en colaboración, en su caso, con las delegaciones de las provincias en que pudieran radicar bienes del caudal.

A estos efectos, se adoptarán las medidas que se estimen adecuadas para la correcta gestión de los mismos, y podrá el Delegado de Economía y Hacienda otorgar cuantos documentos sean necesarios, así como enajenar los bienes de fácil deterioro o que conlleven elevados gastos de conservación y mantenimiento.

Los ingresos y gastos que dicha administración y conservación comporten se anotarán en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario a efectos de su liquidación y reparto.

2. En todo caso, se procederá a la valoración de los bienes y derechos que integran el caudal, para determinar su importe, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro, sin que proceda su alta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

3. El reconocimiento de deudas con cargo a la herencia, así como el abono de gastos que no sean propiamente de administración y conservación, o para la enajenación de los bienes, requerirá el previo informe de la Abogacía del Estado en la provincia.

**Artículo 11.** *Excepción de venta de bienes del caudal hereditario.*

1. La Dirección General del Patrimonio del Estado, a propuesta de la Delegación de Economía y Hacienda, podrá exceptuar de la venta aquellos bienes y derechos del caudal hereditario que sean susceptibles de destino a fines o servicios de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, previas las consultas oportunas.

Si el valor, según tasación, de los bienes y derechos cuya afectación o adscripción se propusiese, excediese de la parte del líquido total del caudal hereditario que previsiblemente correspondiera a la Administración General del Estado, la propuesta mencionará expresamente la necesidad de compensar en metálico a favor de los otros dos tercios correspondientes del caudal.

2. La resolución por la que se acuerde exceptuar de venta un determinado bien o derecho del caudal requerirá, en su caso, la previa autorización y aprobación del gasto por el importe a que se refiere el apartado anterior, que podrá abonarse, bien con cargo a los créditos de la Dirección General del Patrimonio del Estado, bien con cargo a los créditos del ministerio u organismo al que se destinen los bienes y derechos.

3. La Delegación de Economía y Hacienda, vista la citada resolución, procederá a anotar la exclusión de los bienes o derechos correspondientes del caudal hereditario, y a incorporarlos al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 12.** *Enajenación de bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos del caudal hereditario no comprendidos en el artículo anterior se enajenarán mediante los procedimientos de subasta o de adjudicación directa previstos en la Ley y en este reglamento, y el importe obtenido por tal venta se anotará en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario.

Es competencia del Delegado de Economía y Hacienda el inicio, instrucción y resolución del procedimiento de venta, cualquiera que sea el valor de tasación de los bienes, cuya aprobación corresponde a dicho órgano.

2. Cumplidos los trámites preceptivos de la enajenación, si ésta no resultara posible, se incorporarán al patrimonio de la Administración General del Estado los bienes y derechos no enajenados, sin que tenga efectos en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado resolver sobre el destino de los mismos, previo informe de la Delegación de Economía y Hacienda, que podrá contemplar su posible cesión gratuita en los términos de la Ley.

3. Cuando las circunstancias así lo aconsejen, la enajenación podrá tener por objeto los derechos hereditarios en su conjunto. En tal supuesto, el adquirente asumirá expresamente la totalidad de los derechos, cargas y obligaciones derivados del caudal hereditario.

### *Sección 4.ª Cuenta del abintestato y distribución del caudal hereditario*

**Artículo 13.** *Cuenta general del abintestato.*

1. Liquidado el caudal hereditario con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda someterá al Delegado de Economía y Hacienda, previo informe del Interventor Delegado, la cuenta general de liquidación del abintestato en la que se integrarán, en su caso, las cuentas remitidas por otras delegaciones, y a la que se incorporarán todos los ingresos generados y los gastos abonados o por abonar, entre los que figurará el premio por denuncia, si procediera.

La cuenta contendrá la propuesta de distribución del caudal en los tercios señalados en el artículo 956 del Código Civil, y a la misma se unirán los justificantes de los ingresos y gastos habidos.

Cuando se demore la liquidación del caudal por incidencias surgidas en la tramitación del expediente, el Delegado de Economía y Hacienda podrá acordar que se formule cuenta parcial en relación con los bienes y derechos que hubieren sido liquidados.

2. Estimada conforme la cuenta general, o en su caso, la parcial de liquidación del abintestato, se elevarán las actuaciones a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a la que compete la resolución del expediente y si procediere, el pronunciamiento expreso sobre la concesión o denegación de premio al denunciante, con determinación de su cuantía de conformidad con el artículo 7.2.

**Artículo 14.** *Distribución del caudal hereditario.*

1. Aprobada la cuenta general de liquidación del abintestato, se procederá a la distribución efectiva del caudal hereditario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 956 del Código Civil.

A tales efectos, se considerarán como instituciones de beneficencia, instrucción, acción social o profesional, las asociaciones declaradas de utilidad pública y las fundaciones debidamente inscritas en los registros públicos correspondientes. La consideración de su carácter provincial o municipal vendrá determinada por su ámbito geográfico de actuación, siendo necesario, respecto de instituciones de ámbito nacional, su presencia y actuación efectiva en el territorio correspondiente.

2. Para la distribución de los tercios correspondientes entre las instituciones citadas, la Delegación de Economía y Hacienda publicará un anuncio en el Boletín Oficial de la provincia o de la comunidad autónoma, en el que se identificará el expediente de sucesión intestada cuyo caudal se distribuye.

Aquellas instituciones que se consideren con derecho participar en la distribución de la herencia en los términos señalados en el Código Civil y el presente reglamento, podrán presentar ante la citada Delegación, en el plazo improrrogable de un mes, su solicitud de participar en la distribución del caudal. A dicha solicitud se acompañará una copia de sus estatutos reguladores, y la documentación que acredite su actividad y la inscripción en el registro correspondiente, con expresa indicación, en su caso, de si el causante hubiera pertenecido a la misma por su profesión y hubiera consagrado a la misma su actividad.

Del anuncio se enviará copia al Ayuntamiento del último domicilio del causante, a la Diputación Provincial y a la Comunidad Autónoma, que articularán los medios de difusión y publicidad oportunos al objeto de dar a conocer, dentro de cada ámbito territorial y sectorial, el derecho de las instituciones señaladas a participar en la distribución de la herencia.

Recibidas las solicitudes, la Delegación de Economía y Hacienda comprobará el derecho de las instituciones presentadas y resolverá, previo informe de la Abogacía del Estado, sobre la distribución del caudal, otorgando preferencia exclusivamente a aquellas instituciones a las que el causante haya pertenecido por su profesión y haya consagrado su máxima actividad, y pudiendo considerar las resoluciones adoptadas en expedientes anteriores, al objeto de garantizar un reparto equitativo.

Dicha resolución se notificará a las instituciones que hayan sido designadas, con indicación de la porción que corresponde a cada una dentro del tercio correspondiente de la herencia, y será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la provincia o de la Comunidad Autónoma, según proceda, en el plazo de un mes desde su adopción.

Si no concurrieran a la distribución de la herencia instituciones municipales o provinciales, la parte vacante acrecerá, por partes iguales, a las instituciones concurrentes y a la Administración General del Estado, y en defecto de aquéllas, se asignará la totalidad del caudal a la Administración General del Estado.

3. Corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda abonar a las instituciones beneficiarias las cantidades correspondientes, pagar el premio reconocido en su caso al denunciante, y proceder al ingreso en el Tesoro Público de la parte correspondiente a la Administración General del Estado, dando con ello por finalizado el expediente.

4. La Delegación de Economía y Hacienda podrá acumular en un solo procedimiento las actuaciones previstas en el presente artículo respecto de los caudales resultantes de los abintestatos por ella gestionados, una vez aprobadas las respectivas cuentas generales, cuando se estime conveniente por razones de eficacia y economía.

### *Sección 5.ª Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional*

**Artículo 15.** *Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional.*

1. Cuando proceda la sucesión legitima de la Administración General del Estado, y el causante hubiera tenido su última residencia habitual fuera del territorio nacional, o radiquen bienes del caudal hereditario en el extranjero, corresponderá al Consulado de España la tramitación del procedimiento, que se acomodará a las normas contenidas en este reglamento en lo que resulte de aplicación.

2. El expediente y la cuenta de liquidación serán remitidos a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a través de la de Asuntos y Asistencia Consulares. Por el mismo conducto, remitirán las Delegaciones de Economía y Hacienda a los respectivos Consulados la copia del auto de declaración de herederos en favor de la Administración General del Estado y la relación de los bienes sitos en el extranjero correspondientes a causantes fallecidos en territorio nacional.

El saldo de la cuenta se situará en la Caja General de Depósitos, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el municipio considerado como domicilio del causante.

3. A efectos de distribución del caudal, si el causante hubiera tenido su última residencia habitual en el extranjero, se considerará como domicilio el que hubiere tenido en el territorio nacional, entendiéndose por tal aquel en el que radiquen la mayor parte de los bienes inmuebles del caudal hereditario, o bien el de su nacimiento, por el orden expresado. Si por ninguno de estos medios pudiera determinarse el domicilio del causante, el importe de la herencia se ingresará íntegramente en el Tesoro Público.

## CAPÍTULO II

## De las adjudicaciones de bienes y derechos

**Artículo 16.** *Informe previo a las adjudicaciones de bienes o derechos.*

1. La adjudicación de bienes o derechos a la Administración General del Estado en procedimientos judiciales o administrativos requerirá el previo informe favorable del órgano competente según lo señalado en este capítulo, sin perjuicio del régimen específico previsto en el artículo siguiente.

A estos efectos se realizarán las actuaciones preliminares necesarias para identificar los citados bienes y derechos y para determinar la conveniencia de su adjudicación a la Administración General del Estado.

2. Si las cargas y gastos fueran superiores al valor del bien o derecho, el informe sólo será favorable cuando existan razones de interés público debidamente acreditadas y previa constatación de la existencia de crédito suficiente para el abono o asunción de las cargas y gastos.

**Artículo 17.** *Adjudicaciones en procedimientos de apremio administrativo.*

En los supuestos de solicitud de informe previo previstos en el procedimiento de apremio regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, corresponderá la emisión del informe al Director General del Patrimonio del Estado, si se trata de bienes inmuebles cuyas cargas o gravámenes superen el valor en que hayan de ser adjudicados, y al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el inmueble que deba ser adjudicado, en el resto de los supuestos.

**Artículo 18.** *Adjudicaciones en procedimientos judiciales.*

1. En los procedimientos judiciales de ejecución en los que se ofrezca a la Administración General del Estado la adjudicación a su favor de bienes embargados, la Abogacía del Estado, tan pronto tenga conocimiento de ello, solicitará los datos suficientes para la identificación de los bienes o derechos y de las cargas que recaigan sobre ellos, y procederá a su comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda, con indicación del plazo señalado para solicitar dicha adjudicación.

Recibida la notificación, la Delegación de Economía y Hacienda efectuará las actuaciones previstas en el artículo 16.1 y solicitará en su caso la colaboración de la Dirección General del Patrimonio del Estado o de las Delegaciones de Economía y Hacienda donde radiquen los bienes, a efectos de informar sobre la adjudicación.

Si el procedimiento judicial se sustanciara ante un órgano con jurisdicción de ámbito nacional, la citada comunicación se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a quien corresponderá informar sobre la adjudicación.

2. Emitido el correspondiente informe, se comunicará a la Abogacía del Estado, al objeto de realizar las actuaciones procesales oportunas.

**Artículo 19.** *Actuaciones posteriores a la adjudicación.*

La resolución judicial o administrativa que adjudique los correspondientes bienes o derechos a la Administración General del Estado se comunicará a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia donde radiquen los mismos y, en caso de radicar en más de una provincia, a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Recibida la resolución, se procederá a la identificación plena de los bienes o derechos adjudicados, a su tasación pericial y a su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, así como a su inscripción en su caso en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. No obstante, si se pusiese de manifiesto que las características del bien adjudicado o su valoración no concuerdan con las señaladas en la resolución de adjudicación, se informará de ello al órgano que la hubiese acordado, para que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida, en su caso, la revocación de la adjudicación; o bien, se instará a la revisión judicial de la resolución adoptada, por el procedimiento correspondiente de acuerdo con la legislación procesal.

**Artículo 20.** *Bienes procedentes de adjudicaciones por infracción administrativa de contrabando.*

Cuando en los procedimientos por infracción administrativa de contrabando no sujetos a normativa específica, se adjudicaran bienes a la Administración General del Estado, y el Delegado de Economía y Hacienda acordara su destrucción, inutilización o abandono, se comunicará dicho acuerdo al órgano competente de la Administración aduanera de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, al objeto de recabar su colaboración en el depósito y gestión de dichos bienes.

Si el Delegado de Economía y Hacienda acordara la destrucción de bienes no comunitarios, se entenderá que la Dependencia de Aduanas quedará habilitada para proceder directamente a la destrucción controlada de los mismos, cancelando con ello el correspondiente depósito aduanero previsto en el artículo 37.2 del Real Decreto 1649/1998 de 24 de julio, por el que se desarrolla el Título II de la Ley Orgánica 12/1995,de 12 de diciembre, de represión del contrabando, relativo a las infracciones administrativas de contrabando.

## CAPÍTULO III

## De los saldos y depósitos abandonados

**Artículo 21.** *Gestión y Administración.*

1. Los saldos y depósitos abandonados que, de conformidad con el artículo 18.1 de la Ley, corresponden a la Administración General del Estado, se gestionarán por la Dirección General del Patrimonio del Estado, previo cumplimiento de los trámites que por orden del Ministro de Economía y Hacienda se señalen para la observancia, por las entidades depositarias, de los deberes de notificación previa a los titulares afectados y de comunicación de la existencia de tales depósitos y saldos.

2. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado dictar la resolución por la que se declaren incursos en abandono e incorporados al Patrimonio de la Administración General del Estado los saldos y depósitos abandonados, y determinar el destino de los mismos.

3. Los valores y demás instrumentos financieros podrán ser enajenados de conformidad con lo señalado en el artículo 18.2 de la Ley. Si se tratara de títulos físicos cuya enajenación no fuera posible, y éstos carecieran de interés histórico o documental, podrá acordarse su destrucción.

## CAPÍTULO IV

## Adquisiciones onerosas

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 22.** *Capacidad y competencia.*

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán concertar cualesquiera negocios jurídicos que tengan por objeto la adquisición onerosa de bienes y derechos con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

Cuando la adquisición se realice por concurso, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan a quien enajene el bien o derecho, en atención al objeto del concurso.

2. Serán competentes para tramitar y acordar la adquisiciones onerosas de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 116 de la Ley, sin perjuicio de las especialidades previstas para la adquisición de bienes muebles, propiedades incorporales y bienes sitos en el extranjero.

**Artículo 23.** *Objeto.*

Podrán adquirirse por el procedimiento previsto para las adquisiciones onerosas cualesquiera bienes y derechos, así como inmuebles futuros o derechos sobre los mismos, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijen en la resolución de adquisición. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación convenida.

Igualmente podrá acordarse la adquisición con pago de parte del precio en especie.

**Artículo 24.** *Formalización y gastos.*

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 113 de la Ley, las adquisiciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública y se inscribirán en el Registro de la Propiedad e incorporarán al Catastro.

2. Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente.

Si en el ámbito de la Administración General del Estado la adquisición se efectuara a propuesta de un departamento ministerial, dichos gastos serán satisfechos con cargo a sus créditos presupuestarios.

**Artículo 25.** *Adquisición por organismos públicos.*

Las adquisiciones onerosas de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos por organismos públicos requerirán el informe previo favorable del Ministro de Economía y Hacienda, según lo señalado en el artículo 116.2 de la Ley. A tales efectos, se remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación preceptiva recogida en los artículos siguientes de este reglamento. Formalizada la adquisición, se notificará a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 26.** *Adquisición por reducción de fondos propios.*

La adquisición, por la Administración General del Estado, de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos propios de los organismos públicos integrados en el sector público empresarial, se autorizará por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, cuando la contrapartida a la adquisición consista en la reducción de fondos propios de la entidad.

Los inmuebles así adquiridos se registrarán en la contabilidad patrimonial del Estado por el valor neto contable que constara en el balance del anterior titular. Junto a la baja, en el activo de la entidad transmitente, del valor de los inmuebles o derechos adquiridos por la Administración General del Estado, se operará un ajuste por igual importe en el balance de la entidad, reduciendo sus fondos propios.

***Sección 2.ª Adquisición directa de inmuebles y derechos sobre los mismos***

**Artículo 27.** *Documentación y procedimiento.*

1. En el procedimiento de adquisición directa de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, deberá aportarse al expediente la memoria prevista en el artículo 116 de la Ley, en la que se justificarán debidamente las causas por las que se acude a dicho procedimiento de conformidad con lo previsto en el citado artículo. A la memoria se unirá la siguiente documentación:

a) La relativa a la personalidad de quien ofrece el inmueble o derecho cuya adquisición interesa, y de su representante en su caso. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.

b) La identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso certificación catastral y registral.

c) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente.

d) La oferta de venta con expresión del precio, del plazo de duración de la oferta y de las condiciones del contrato.

2. Cuando la adquisición se efectúe para la Administración General del Estado dicha documentación, junto con el correspondiente informe técnico y estudio de mercado, se elaborará y se aportará por el departamento interesado, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, si la adquisición se efectúa por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta, y en caso de estimarse adecuada, aprobar la tasación y solicitar el informe de la Abogacía del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley, así como elevar al órgano competente la propuesta de resolución autorizando la adquisición.

### *Sección 3.ª Adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos*

**Artículo 28.** *Documentación y pliego de condiciones.*

1. En el procedimiento de adquisición por concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos, deberá aportarse al expediente, junto con la memoria prevista en el artículo 116 la Ley, un pliego de condiciones del concurso, que deberá contener al menos los siguientes extremos:

a) Descripción de las características del inmueble o derecho que se pretende adquirir, incluyendo en su caso las especificaciones técnicas, urbanísticas y de ubicación.
b) Criterios de adjudicación y forma de valoración y ponderación.
c) Precio máximo y forma de pago, así como gastos de la adquisición.
d) Cláusulas por las que se regirá el contrato.
e) Modelo de presentación de ofertas y modo en el que se desarrollará la licitación.

Igualmente, se aportará al expediente el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente.

2. Cuando la adquisición se efectúe para la Administración General del Estado dicha documentación, junto con el correspondiente informe técnico y el estudio de mercado, se elaborará y se aportará por el departamento interesado, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado si la adquisición se efectúa por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta y, en caso de estimarse adecuada, aprobar el pliego del concurso, previa aprobación por la misma de la tasación y previo informe de la Abogacía del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley.

**Artículo 29.** *Convocatoria.*

1. Una vez completado el expediente y aprobados los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, se procederá a la convocatoria en la forma señalada en el artículo 116.5 de la Ley.

2. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
b) El objeto del concurso.
c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
d) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

**Artículo 30.** *Presentación de documentación.*

Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos. La documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de su personalidad y capacidad y, en su caso, de su representante, así como declaración responsable de si existen cargas o gravámenes que afecten al bien que se ofrece, sin perjuicio de los que consten en la certificación registral.

En el segundo sobre se incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrán las certificaciones catastral y registral y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el que se formula la oferta.

**Artículo 31.** *Mesa de licitación.*

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas, que en las adquisiciones de la Administración General del Estado estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario que designe, con presencia de dos

funcionarios de la Dirección General del Patrimonio del Estado designados por aquél, uno de ellos en calidad de Secretario con voz y voto, un Abogado del Estado, un Interventor y un representante designado por el departamento interesado si la adquisición se efectuara a propuesta del mismo.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

**Artículo 32.** *Apertura de proposiciones y adjudicación.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

2. En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará el acta correspondiente, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

3. Corresponderá al órgano competente adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

***Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos en procedimientos de licitación***

**Artículo 33.** *Procedimiento.*

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán adquirir bienes inmuebles o derechos mediante la participación en procedimientos de licitación, cualquiera que sea la forma o el medio en que se celebren, incluida la licitación por medios electrónicos.

2. En las adquisiciones para la Administración General del Estado, la participación corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, previa elaboración de un expediente en el que conste la memoria a que se refiere el artículo 116 de la Ley, la tasación que determine el margen de licitación y el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente. Dicha participación, que tendrá carácter reservado, deberá ser autorizada por el órgano competente para la adquisición, previo informe de la Abogacía del Estado, con indicación de las condiciones a que debe atenerse el representante designado.

Concluida la licitación, la Dirección General del Patrimonio del Estado elaborará un informe sobre el desarrollo y resultado del procedimiento, así como sobre el cumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización, y elevará, en su caso, al órgano competente, la resolución por la que se ratifica la adquisición.

***Sección 5.ª Adquisición de bienes y derechos en el extranjero***

**Artículo 34.** *Procedimiento.*

1. La adquisición onerosa por la Administración General del Estado de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos en el extranjero será acordada por el Ministro de Economía y Hacienda, salvo que se financie con cargo al presupuesto del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, en cuyo caso será competente su titular para acordar la adquisición, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda.

2. En el expediente se observarán los requisitos establecidos para las adquisiciones en la Ley y en el presente reglamento, en lo que resulten de aplicación. Una vez realizada la adquisición por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, éste remitirá la

documentación acreditativa de la misma a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y para, en su caso, acordar la correspondiente afectación.

***Sección 6.ª Adquisición derivada del ejercicio de la potestad expropiatoria***

**Artículo 35.** *Ejercicio de la potestad expropiatoria sobre bienes del Patrimonio del Estado.*

Cuando en el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración General del Estado, figuren en la relación de bienes y derechos a expropiar alguno que sea de titularidad de la misma, o de sus organismos públicos, se notificará dicho extremo por el departamento interesado a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que formulará consulta al departamento que lo tuviera afectado o al organismo que lo tuviera adscrito, fuera su propietario o cuya gestión le corresponda, con el fin de determinar la viabilidad del cambio de destino.

Dicho cambio se tramitará en su caso mediante un procedimiento de mutación, afectación o adscripción, en favor del departamento que esté ejercitando la potestad expropiatoria, o del organismo público beneficiario de la expropiación.

**Artículo 36.** *Inventario y Registro.*

Corresponderá al departamento u organismo que hubiera adquirido un bien o derecho en ejercicio de la potestad expropiatoria instar su alta en inventario, en la forma y con las menciones establecidas en la Ley y, en su caso, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad o registro correspondiente, e incorporación al Catastro.

## CAPÍTULO V

## Adquisiciones a título gratuito

**Artículo 37.** *Competencia y formalización.*

1. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado tramitar el procedimiento de adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, y proponer la resolución al órgano competente de acuerdo con lo señalado en el artículo 21.1 de la Ley, salvo los supuestos de uso en precario de un inmueble, que se tramitarán y aceptarán por el departamento interesado, y salvo lo previsto respecto de los bienes muebles en la Ley y el presente Reglamento.

2. La adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos por los organismos públicos se tramitará por éstos y se acordará por el órgano señalado en el artículo 21.2 de la Ley.

Dicha adquisición requerirá el previo informe de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la adquisición lleve aparejadas cargas o gravámenes más allá del cumplimiento del destino, y se notificará a la misma a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

3. Cuando el donante sea una Administración Pública, o un organismo o entidad dependiente, los negocios jurídicos de adquisición gratuita de bienes y derechos se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 38.** *Adquisición intervivos.*

1. La adquisición gratuita intervivos de bienes y derechos requerirá la aportación al expediente de la documentación que acredite la personalidad y capacidad del donante, su voluntad fehaciente de donar, el poder otorgado si se actuara mediante representante, y la titularidad del donante sobre el bien o derecho ofrecido, con expresión de las cargas y gravámenes que le afectan.

Si la donación se efectuara por otra Administración Pública, se aportará la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos para este negocio jurídico en su propia normativa.

Si la adquisición tuviese por objeto el uso temporal de un inmueble, bastará con aportar la oferta formulada por su titular o por el órgano competente, así como la documentación que permita identificar el bien o derecho y su titularidad.

2. En la adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá solicitar un informe de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente sobre la situación física y jurídica del bien o derecho ofrecido, que incluirá la tasación pericial de las cargas que le afecten, si las hubiera, así como en su caso la certificación registral y catastral actualizadas.

Cuando la donación se efectúe para un fin concreto, se solicitará informe del departamento competente en atención al destino previsto, con objeto de que confirme su interés en la adquisición y el posible cumplimiento del fin señalado.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la procedencia de aceptar la donación, en función de la documentación e informes indicados, y previo análisis de las condiciones impuestas por el donante, en su caso, y del gravamen que la donación comporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 21.3 de la Ley.

3. La resolución de aceptación de la donación que adopte el órgano competente se someterá a informe previo de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y deberá notificarse al donante.

**Artículo 39.** *Adquisiciones en el extranjero.*

Las adquisiciones a título gratuito por la Administración General del Estado de bienes y derechos sitos en el extranjero se regirán por lo previsto en el artículo anterior, en lo que resulte de aplicación, y requerirán el previo informe del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

**Artículo 40.** *Adquisición por causa de muerte.*

Sin perjuicio de lo dispuesto respecto a la sucesión legítima de la Administración General del Estado, en las adquisiciones de bienes y derechos por causa de muerte se observarán los trámites previstos en el artículo 38, si bien se aportará al expediente del certificado de defunción, el testamento y el certificado de actos de última voluntad.

**Artículo 41.** *Adquisición a título gratuito de bienes muebles.*

Corresponderá al Ministro titular del departamento, o al presidente o director del organismo competente, aceptar las donaciones, herencias o legados de bienes muebles cuando el donante hubiera señalado el fin a que deban destinarse, así como en su caso reconocer su reversión en los supuestos procedentes.

Si la donación, herencia o legado tuvieran por objeto dinero o saldos en cuentas corrientes o libretas de ahorro, y se hubiera señalado su destino a un fin determinado, podrá generarse crédito, de acuerdo con lo previsto en la letra e) del artículo 53 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

**Artículo 42.** *Reversión de los bienes y derechos.*

1. Solo procederá la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo de destino a un fin determinado cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo, o en todo caso, el señalado en el artículo 21.4 de la Ley, se incumplieran las condiciones o el modo impuestos en el mismo.

Dicha reversión se tramitará y reconocerá por los órganos que resulten competentes para su adquisición, a solicitud de interesado, previa acreditación de su derecho y del incumplimiento señalado, sin perjuicio de los supuestos de reversión en materia de expropiación forzosa.

2. Si la reversión se tramitara por la Dirección General del Patrimonio del Estado, ésta solicitará informe al departamento correspondiente en atención al destino para el que se efectuó la donación, con el fin de verificar el incumplimiento alegado y proponer en su caso la procedencia de la reversión.

3. La resolución por la que se reconoce la reversión se someterá a informe previo de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y requerirá en su caso la previa desafectación del bien o derecho del dominio público. Reconocida la misma, se procederá a la suscripción de un acta entre el solicitante y el representante designado, en la que se harán constar las circunstancias en que se reintegra el bien.

## TÍTULO II

## Protección y Defensa del Patrimonio

### CAPÍTULO I

### Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado

**Artículo 43.** *Normas generales de acceso.*

1. Se someterán a las reglas de este capítulo las consultas formuladas por terceros sobre bienes y derechos incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley.

No quedarán sujetas a estas reglas las solicitudes que tengan como único objeto conocer si un determinado bien o derecho figura en el citado Inventario, así como las que guarden relación con un determinado expediente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.4 de la Ley.

2. Las consultas de terceros deberán concretar la petición que se realiza y la finalidad a la que vaya a ser destinada la información, así como reunir las condiciones necesarias para que puedan ser obtenidas de forma directa por medios telemáticos, en su caso, sin afectar a la eficacia del funcionamiento del servicio.

No se atenderán las consultas que puedan afectar a los intereses de la Defensa Nacional o la Seguridad del Estado, o que tengan por objeto datos de terceros de carácter personal. En tales supuestos, o cuando proceda denegar la consulta formulada de acuerdo con los criterios recogidos en los artículos 44 y 45, se comunicará dicho extremo de forma expresa y motivada a quien hubiera formulado la consulta.

3. La respuesta a las consultas que se formulen tendrá exclusivamente carácter informativo y reflejará los datos existentes en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, en la fecha de su emisión.

La información que ponga de manifiesto que un bien o derecho no consta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado no implicará la ausencia o renuncia de derechos de la Administración General del Estado sobre el mismo.

**Artículo 44.** *Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado por otras Administraciones Públicas.*

1. El acceso por otras Administraciones Públicas a la información del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, previsto en el apartado 5 del artículo 33 de la Ley, estará sujeto a los criterios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, y se someterá a los principios de cooperación y lealtad institucional.

2. A estos efectos, se considerará:

a) La disposición que atribuya a la Administración Pública solicitante la competencia correspondiente.

b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a la que vaya a ser destinada en el ejercicio de la competencia de que se trate.

c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

3. La consulta se formulará por el órgano competente en materia de patrimonio de la Administración correspondiente, con determinación en su caso del órgano al que se destinará y de la competencia para cuyo ejercicio se solicita la información, y se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado o a la Delegación de Economía y Hacienda

correspondiente, siempre que tenga por objeto bienes no incluidos en los catálogos o registros a que se refiere el apartado 3 del artículo 33 de la Ley.

La solicitud podrá tener por objeto tanto la obtención de meros datos numéricos o estadísticos, como de datos concretos que consten en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 45.** *Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado por los ciudadanos.*

1. El acceso por los ciudadanos a la información del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado al que se refiere el apartado 6 del artículo 33 de la Ley estará sujeto a los principios de idoneidad, racionalidad, proporcionalidad y seguridad.

2. La consulta se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado o a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente, siempre que tenga por objeto bienes no incluidos en los catálogos o registros a que se refiere el apartado 3 del artículo 33 de la Ley, y sólo podrá tener por objeto datos numéricos o estadísticos sobre el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, pudiendo no ser atendida cuando, a juicio de los citados órganos, no concurran los principios señalados en el punto primero.

## CAPÍTULO II

## Régimen registral

### *Sección 1.ª Actuaciones ante el registro de la propiedad*

**Artículo 46.** *Deberes de inscripción y depuración de los bienes inmuebles y derechos inscritos en el Registro de la Propiedad.*

1. El deber de las Administraciones Públicas de inscripción en el Registro de la Propiedad de sus bienes y derechos previsto en el artículo 36 de la Ley, se practicará de conformidad con dicha Ley y la legislación hipotecaria.

Dicho deber incluirá la depuración física y jurídica de los bienes y derechos ya inscritos en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto se solicitará ante el registro correspondiente la práctica de las cancelaciones o rectificaciones que procedan mediante los medios previstos en la citada normativa.

2. Las actuaciones de la Administración General del Estado y sus organismos públicos necesarias para lograr, bien la inscripción de un bien o derecho sobre el mismo de su titularidad cuando se carezca de título escrito de dominio, bien la cancelación o rectificación de un asiento registral existente a su favor que no se corresponda con la realidad jurídica extrarregistral, se tramitarán según lo previsto en la sección siguiente del presente capítulo.

**Artículo 47.** *Órganos competentes.*

1. En el ámbito de la Administración General Estado, serán competentes para realizar las actuaciones registrales correspondientes tanto la Dirección General del Patrimonio del Estado, en colaboración con las delegaciones de Economía y Hacienda, como los departamentos u organismos a los que estuvieran afectados o adscritos los bienes o derechos, o cuya gestión les corresponda.

2. Si la actuación tuviera por objeto la cancelación por un departamento de la inscripción de un bien o derecho de dominio público de la Administración General del Estado, y ésta no venga expresamente determinada por una disposición normativa o una resolución judicial firme, se requerirá el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

### *Sección 2.ª La regularización registral*

**Artículo 48.** *Supuestos de regularización registral.*

Las actuaciones de regularización registral sobre bienes y derechos de titularidad pública se promoverán cuando se aprecien, entre otros, los siguientes supuestos: la existencia de un

bien o derecho sobre el que se carece de título escrito de dominio; la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de un inmueble inscrito de su titularidad; o la existencia de una doble inmatriculación o de un derecho de un tercero sobre una finca inscrita a favor de una Administración Pública u organismo vinculado a la misma.

**Artículo 49.** *Certificación administrativa.*

La regularización registral prevista en el artículo anterior se podrá efectuar mediante la emisión de una certificación administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, así como en los apartados 3 y 4 del artículo 37 de la Ley, que será el título que accederá al Registro de la Propiedad.

**Artículo 50.** *Informe técnico y otros documentos.*

Para la elaboración de la correspondiente certificación administrativa, el órgano competente solicitará un informe técnico en los supuestos previstos en el artículo 37.4 de la Ley, en el que se hará constar bien la plena identificación y descripción de la finca, bien su inexistencia actual o imposible localización, o en su caso, la coincidencia con la finca doblemente inmatriculada o con aquella sobre la que un tercero alega tener mejor derecho.

A dicho informe podrán unirse otros documentos de cualquier naturaleza o testimonios que aporten la información más completa posible sobre los bienes o derechos afectados.

**Artículo 51.** *Informe de la Abogacía del Estado.*

De conformidad con lo establecido en los artículos 36.3 y 37.4 de la Ley, se remitirán las actuaciones a la Abogacía del Estado o al órgano de asesoramiento correspondiente, que emitirá informe sobre la procedencia de la regularización, y en su caso, sobre la preferencia de títulos y la existencia de un mejor derecho, así como sobre la viabilidad de ejercitar acciones judiciales.

**Artículo 52.** *Resolución y certificación administrativa.*

1. Recabados los informes señalados, se adoptará la resolución oportuna y se expedirá la certificación administrativa, que recogerá la reseña de los informes emitidos y tendrá el contenido señalado en el artículo siguiente, sin perjuicio de los demás requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

2. Cuando la certificación tenga por objeto la cancelación o rectificación fundamentada en la preferencia de título de un tercero o en la existencia de un mejor derecho, se especificara tal circunstancia a efectos exclusivamente informativos.

En este supuesto, la actuación registral practicada se comunicará a quien pudiera resultar afectado, con el fin de que promueva ante el órgano u autoridad competente las actuaciones que mejor convengan a su derecho.

3. Una vez practicado el asiento registral solicitado, se comunicará a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 53.** *Requisitos y contenido de la certificación administrativa.*

1. La certificación administrativa que tenga por objeto la inscripción de un bien o derecho de titularidad de una Administración Pública o de sus organismos dependientes contendrá los siguientes extremos:

a) Inclusión del bien o derecho en el Inventario correspondiente.

b) Descripción de la finca en cuanto a su situación, linderos y superficie, así como sus datos catastrales, y existencia en su caso de cargas o gravámenes.

c) Título o modo de adquisición, salvo que se tratara de un bien o derecho poseído desde tiempo inmemorial, en cuyo caso bastará con señalar esta circunstancia si no constase el origen de la adquisición.

d) Naturaleza patrimonial o demanial, con indicación en su caso del departamento u organismo que lo tenga afectado o adscrito, o cuya gestión le corresponde.

2. La certificación administrativa que tenga por objeto la cancelación o rectificación de una inscripción incluirá una descripción completa de la finca y se expedirá a los siguientes efectos:

a) Cuando se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca, tendrá por objeto la cancelación total de la inscripción a favor de la Administración, con cierre del historial registral de la misma. No obstante lo anterior, si tal circunstancia sólo afectara a parte de ella, se rectificará la inscripción adaptando la descripción registral de la finca en cuanto a su situación, linderos y disminución de superficie, en la forma que especifique la resolución adoptada de acuerdo con el informe técnico solicitado.

b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración Pública, en caso de doble inmatriculación, previo el informe jurídico correspondiente, tendrá por objeto la cancelación total o parcial del asiento a favor de la Administración, según afecte a la totalidad o parte de la finca.

c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de la Administración Pública, previo el informe jurídico correspondiente, o exista resolución estimatoria de una reclamación previa a la vía judicial civil interpuesta por el interesado para que se reconozca su titularidad sobre la finca inscrita a favor de la Administración pública, tendrá por objeto la cancelación total de la inscripción a favor de la Administración o su rectificación descriptiva, en los términos anteriormente expresados.

## CAPÍTULO III

## Investigación, deslinde y recuperación de la posesión

### *Sección 1.ª Investigación de bienes y derechos*

**Artículo 54.** *Objeto y competencia.*

1. La acción investigadora a que se refieren los artículos 45 y siguientes de la Ley, se dirigirá a acreditar que un inmueble carece de dueño y, por tanto, pertenece a la Administración General del Estado conforme al artículo 17.1 de la misma; o bien, a constatar o a acreditar que un bien o derecho pertenece a la Administración General del Estado o a organismos públicos dependientes de ella, cuando no conste su situación de modo cierto.

2. Serán competentes para incoar y resolver el procedimiento de investigación los órganos señalados en el artículo 46 de la Ley.

3. La instrucción del procedimiento de investigación de bienes o derechos de posible titularidad de la Administración General del Estado, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el bien o derecho.

**Artículo 55.** *Inicio del procedimiento.*

1. El ejercicio de la acción investigadora se iniciará siempre de oficio, por acuerdo del órgano competente según el artículo 46 de la Ley, bien por propia iniciativa, bien como consecuencia de la denuncia de particulares o de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado o de otras administraciones públicas, en virtud del principio de cooperación institucional.

2. La denuncia de un particular dirigida al ejercicio por la Administración General del Estado de la acción investigadora, deberá aportar información suficiente para identificar el bien o derecho correspondiente, y si se tratara de un bien inmueble que carezca de dueño, deberá aportar además indicios relevantes sobre su situación de vacancia.

No tendrán la consideración de denuncia a los efectos de esta sección, y por tanto, no darán lugar al reconocimiento del premio señalado en el artículo 48 de la Ley, las comunicaciones de particulares sobre bienes y derechos de titularidad pública cuya protección o defensa no exija el ejercicio de la acción investigadora, sino las medidas previstas en el artículo 68, u otras actuaciones de carácter administrativo o judicial.

3. Corresponderá al órgano señalado en el artículo 47 a) de la Ley, previo análisis del objeto y contenido de la denuncia, y previo el ejercicio de las diligencias que resulten

necesarias, resolver sobre su admisión y sobre el consiguiente inicio de un procedimiento de investigación, pudiendo en todo caso acordarse su inadmisión cuando no cumpla los requisitos señalados en el punto anterior, cuando carezca manifiestamente de fundamento, o cuando existiera alguna circunstancia que implique el conocimiento por la Administración General del Estado del derecho que le asiste respecto del objeto de la denuncia.

**Artículo 56.** *Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación.*

El acuerdo de iniciación del procedimiento de investigación deberá incluir las características que permitan identificar el bien o derecho investigado, y de acuerdo con lo previsto en la letra b) del artículo 47 de la Ley, se publicará gratuitamente en el «Boletín Oficial del Estado», y si se estimara conveniente, en el de la provincia o en el de la comunidad autónoma, o en otros medios de difusión. Una copia de la publicación se expondrá durante un plazo de quince días en el tablón de edictos del ayuntamiento donde radique el bien o derecho.

**Artículo 57.** *Instrucción del procedimiento.*

1. En el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del plazo de exposición en el tablón de edictos del ayuntamiento, podrán las personas afectadas por el expediente alegar por escrito cuanto tengan por conveniente y aportar los documentos en que funden sus alegaciones, así como proponer pruebas.

Igualmente el órgano instructor podrá, en cualquier momento, realizar cuantos actos y comprobaciones resulten necesarios para el mejor ejercicio de la acción investigadora, así como recabar de otros órganos administrativos y de particulares los datos e informes que resulten relevantes sobre la titularidad del bien o derecho objeto de investigación.

2. Transcurrido el plazo señalado se abrirá un período de prueba, en el que se practicarán cualesquiera que se consideren pertinentes atendiendo al objeto de la investigación y a lo ya alegado y diligenciado, así como las pruebas propuestas por los interesados, en atención a lo señalado en el informe recogido en el apartado c) del artículo 47 de la Ley.

A estos efectos, podrán utilizarse como medios de prueba, entre otros, los documentos públicos, judiciales, notariales o administrativos otorgados conforme a derecho, el reconocimiento y dictamen pericial, o la declaración de testigos.

3. Tras dicho período, se remitirá el expediente a la Abogacía del Estado o al órgano de asesoramiento jurídico que corresponda para que, en el plazo de diez días hábiles, informe acerca de la documentación aportada, o proponga en su caso la práctica de diligencias adicionales.

4. Finalizado el trámite anterior, el expediente se pondrá de manifiesto a las personas a quienes afecte la investigación o hubiesen comparecido en el expediente, para que en el plazo de diez días aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

5. Si archivado un expediente según lo previsto en el artículo 47 e) de la Ley, se iniciara un nuevo procedimiento de investigación sobre el mismo bien o derecho, se acordará la conservación de los documentos y pruebas cuyo contenido no haya quedado desvirtuado.

**Artículo 58.** *Resolución y actuaciones posteriores.*

1. Corresponderá al órgano instructor elaborar un informe razonado sobre la instrucción desarrollada, y elevar al órgano competente la propuesta de resolución oportuna, que se someterá a informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico correspondiente.

2. La resolución decidirá sobre la pertenencia del bien o derecho a la Administración General del Estado, o en su caso, a sus organismos públicos.

Cuando el procedimiento de investigación se hubiera iniciado como consecuencia de una denuncia, en los términos señalados en el artículo 55.2, se determinará en la resolución si procede el derecho al premio de conformidad con la Ley y el presente reglamento, con indicación, en su caso, de que el devengo se producirá con la efectiva incorporación del bien o derecho al Patrimonio del Estado, de acuerdo con el artículo 48 de la Ley. Dicha resolución se notificará al denunciante.

3. Adoptada la resolución, corresponderá al órgano instructor realizar las actuaciones previstas en el artículo 47 d) de la Ley.

**Artículo 59.** *Derecho a premio.*

1. A efectos del devengo del derecho al premio, la incorporación se entenderá producida cuando el bien o derecho sea objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros correspondientes, o en su caso, con el ejercicio efectivo del derecho adquirido, salvo que surgiera controversia en el ámbito administrativo o judicial, en cuyo caso se estará a la espera de la resolución correspondiente.

2. Cumplidos los requisitos señalados, se notificará al denunciante el devengo del derecho a premio, con expresión del valor de tasación adoptado por los servicios técnicos para la inclusión del bien o derecho en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, procediéndose posteriormente al abono correspondiente.

**Artículo 60.** *Inscripción.*

La Administración General del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 y 47 d) de la Ley, deberá inscribir a su favor en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, los inmuebles o derechos sobre los mismos cuya pertenencia le haya sido acreditada a través del procedimiento de investigación. Igualmente, procederá a su incorporación al Catastro.

Si el bien o derecho que se pretende inscribir a favor de la Administración General del Estado hubiese sido carente de dueño y adquirido de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la Ley, se hará constar esta circunstancia en la certificación administrativa correspondiente, en cuyo caso la inscripción surtirá efectos frente a terceros desde que se practique el oportuno asiento registral.

Si existiera inscripción contradictoria en el Registro de la Propiedad, la inscripción a favor de la Administración General del Estado se realizará de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 37.3 de la Ley.

***Sección 2.ª Del deslinde***

**Artículo 61.** *Objeto y competencia.*

1. El ejercicio de la potestad de deslinde a que se refieren los artículos 50 y siguientes de la Ley, se dirigirá a determinar los límites de los bienes inmuebles de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, cuando éstos sean imprecisos o existan indicios de usurpación..

2. Serán competentes para incoar, instruir y resolver el procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado, los órganos señalados en el artículo 51.1 de la Ley.

3. Serán competentes para incoar el procedimiento para deslindar los bienes demaniales de la Administración General del Estado, o los bienes propios de sus organismos públicos, los órganos señalados en los puntos 2 y 3 del artículo 51 de la Ley.

En estos supuestos, la instrucción y resolución del procedimiento corresponderá igualmente al departamento que tuviera afectado el bien, o cuya gestión le corresponda, o al organismo que sea su titular.

**Artículo 62.** *Inicio del procedimiento.*

1. El ejercicio de la potestad de deslinde se iniciará siempre de oficio por el órgano competente según el artículo 51 de la Ley, bien por propia iniciativa o a petición de alguno de los propietarios de fincas colindantes, atendiendo a lo señalado en la letra a) del artículo 52 de la misma.

2. Antes de acordarse el inicio del procedimiento, se elaborará una memoria que comprenda los siguientes extremos:

a) Justificación de la conveniencia del deslinde que se propone.

b) Descripción de la finca o fincas objeto del deslinde, con expresión de sus linderos generales, de sus enclaves, colindancia y extensión perimetral y superficial.

c) Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad e información de todos los incidentes habidos con relación a la propiedad, posesión y disfrute, así como certificación catastral.

d) Presupuesto de gastos de deslinde, con la conformidad del propietario de la finca colindante, si el deslinde se hubiera promovido por éste.

**Artículo 63.** *Actuaciones registrales.*

El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad, a efectos de lo señalado en la letra b) del artículo 52 de la Ley. Cuando el deslinde fuera a practicarse sobre una finca que no estuviera inmatriculada, se procederá a la inscripción del título adquisitivo de la misma, o a falta de éste, de la certificación librada conforme a lo dispuesto por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sin que la práctica de tal trámite afecte al procedimiento iniciado.

**Artículo 64.** *Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación.*

El acuerdo de iniciación del procedimiento de deslinde deberá incluir la descripción de la finca y la fecha en que haya de dar comienzo el apeo.

De conformidad con la letra c) del artículo 52 de la Ley, el acuerdo se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Estado, así como en el tablón de edictos del ayuntamiento en que radiquen las fincas afectadas, con una antelación mínima de dos meses a la fecha en que hayan de dar comienzo las operaciones de apeo. Podrá ordenarse su publicación en el boletín de la provincia o en el de la comunidad autónoma o en otros medios de difusión, si se considerarse conveniente.

El órgano instructor notificará el acuerdo de iniciación a los propietarios de las fincas colindantes y en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

**Artículo 65.** *Instrucción del procedimiento.*

1. Los interesados podrán presentar las alegaciones y cuantos documentos estimen necesarios para la prueba y defensa de sus derechos dentro del plazo señalado en la publicación del acuerdo de incoación, que finalizará necesariamente veinte días antes de iniciar el apeo.

2. Finalizado tal plazo, y previamente al inicio del apeo, el órgano instructor acordará lo pertinente sobre los documentos y pruebas aportados, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico sobre la validez y eficacia jurídica de los títulos presentados para acreditar el dominio o posesión de las fincas a que se refieran.

3. El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca, de lo que se extenderá el acta correspondiente. Dará comienzo en la fecha señalada y asistirán un técnico designado por el órgano instructor con título facultativo adecuado y los peritos que, en su caso, hubieren nombrado los interesados. En el acta deberán constar las siguientes referencias:

a) Lugar, día y hora en que comience la operación.
b) Identificación y representación de los asistentes.
c) Descripción del terreno, trabajos realizados sobre el mismo e instrumentos utilizados.
d) Dirección y longitud de las líneas perimetrales.
e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.
f) Manifestaciones u observaciones que se formulen.
g) Hora en que se concluya el apeo.
h) Firma de todos los asistentes.

Si no pudiere terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta. Si no se conviniese al terminar cada

jornada la fecha en que proseguirán las actuaciones, el órgano instructor citará en forma a los interesados.

Concluido el apeo, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano a escala de la finca objeto de aquél.

4. Finalizado el trámite anterior, el expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para que, dentro del plazo de diez días, aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

**Artículo 66.** *Propuesta de resolución.*

1. Corresponderá al órgano instructor elaborar un informe razonado y proponer al órgano competente la resolución oportuna, sobre la que se solicitará el informe recogido en el articulo 52.d) de la Ley.

2. Si el deslinde se hubiera practicado sobre un bien patrimonial de la Administración General del Estado, la propuesta e informe citados corresponderán a la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente.

**Artículo 67.** *Resolución.*

Una vez que la resolución sobre el deslinde sea firme, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a su comunicación de acuerdo con la normativa catastral, previa la práctica del correspondiente amojonamiento si ello fuera necesario.

***Sección 3.ª De la recuperación de la posesión***

**Artículo 68.** *Ejercicio de la recuperación de la posesión.*

1. La potestad de recuperación de la posesión a que se refiere el artículo 55.1 de la Ley se ejercerá de oficio por el órgano competente según el artículo 57 de la citada norma, bien por propia iniciativa, bien por denuncia de particulares o como consecuencia de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado o de otras administraciones públicas, en virtud del principio de cooperación institucional.

A estos efectos, el particular que presenciara o tuviera conocimiento de la comisión de hechos atentatorios a la posesión sobre bienes o derechos del patrimonio del Estado, podrá denunciarlo verbalmente o por escrito, sin quedar por ello obligado a probar los hechos denunciados.

2. Conocido el hecho de la usurpación, se dispondrán las medidas necesarias para su comprobación y para la determinación de la fecha de inicio, a cuyo efecto se podrá solicitar la colaboración del personal al servicio de las administraciones públicas o de los ciudadanos, de acuerdo con los artículos 61 y 62 de la Ley.

Comprobado el hecho denunciado, se acordará el inicio de la recuperación posesoria, lo que se notificará al ocupante, con el fin de que alegue lo que estime conveniente en el plazo de diez días, o en plazo inferior, si así se hubiera señalado motivadamente.

Si el hecho conocido o denunciado revistiera apariencia de delito o falta, el órgano competente, previo dictamen de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, dará cuenta del mismo al Ministerio Fiscal, sin perjuicio de adoptar por sí las medidas adecuadas.

3. Vistas las alegaciones del ocupante, se le requerirá en la forma prevista en la letra a) del artículo 56 de la Ley.

En caso de no atender al requerimiento, cuando el bien usurpado fuera de dominio público, o tuviera carácter patrimonial y no hubiera transcurrido el plazo de un año previsto en el artículo 55.3 de la Ley, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, que determinará la procedencia del desalojo y, en su caso, la adopción de las medidas previstas en el artículo 56 de la Ley.

A estos efectos, se solicitará en su caso la autorización prevista en el apartado 6 del artículo 8 del la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Para la imposición de multas coercitivas, si no constara una tasación actualizada de los bienes ocupados, se podrá tomar como valor de referencia el que conste en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado o en los expedientes relacionados, o bien el valor catastral, si fuera superior.

4. Cuando el bien usurpado tuviera carácter patrimonial y hubiera transcurrido el plazo de un año previsto en el artículo 55.3 de la Ley, se completarán cuantos antecedentes y datos se estimen oportunos, y se dará traslado de las actuaciones para el ejercicio de las acciones judiciales oportunas.

## TÍTULO III

## De los Bienes y Derechos Públicos

### CAPÍTULO I

### Afectación, adscripción, desafectación y desadscripción

**Artículo 69.** *Procedimiento de afectación y adscripción.*

1. En los procedimientos de afectación y adscripción de bienes y derechos, corresponderá al departamento u organismo interesado identificar el bien o derecho que solicita, así como motivar las causas de su petición. La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá recabar al efecto cuanta información y documentación se estime necesaria.

2. La resolución por la que se acuerde la afectación o adscripción recogerá las menciones señaladas en el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, así como las condiciones o requisitos que se estime oportuno introducir sobre el uso o destino del bien o derecho. El departamento u organismo asumirá la situación física y jurídica en que se recibe el bien o derecho y la realización de las actuaciones necesarias para su regularización.

3. Podrá acordarse la afectación o adscripción de bienes o derechos por un plazo determinado o para el cumplimiento de fines concretos o de carácter temporal. Cumplido el fin o transcurrido el plazo señalado, los bienes recuperarán su situación jurídica originaria, previas las actuaciones oportunas de acuerdo con la Ley y el presente reglamento.

4. La afectación o adscripción de bienes de naturaleza patrimonial propios de organismos públicos, a fines de un departamento ministerial o de otro organismo, se acordará por el Ministro de Economía y Hacienda.

**Artículo 70.** *Regularización de la afectación.*

Cuando un departamento u organismo tuviera conocimiento de los hechos o realizase actuaciones que den lugar a cualquiera de los supuestos de afectación previstos en el artículo 66.2 de la Ley, lo comunicará, con identificación suficiente del bien o derecho correspondiente y del fin al que se destina, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que dará las instrucciones precisas para la regularización física y jurídica del bien o derecho, procederá a su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, y dictará, en su caso, la resolución que acredite la demanialidad del bien o derecho.

**Artículo 71.** *Afectaciones concurrentes.*

1. La afectación concurrente de bienes o derechos determinará su vinculación a más de un uso o servicio público competencia de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, bien de forma indistinta, bien señalando un determinado uso o servicio como principal, sin perjuicio de la concurrencia de otros.

2. La resolución que acuerde la afectación concurrente, de acuerdo con en el artículo 67 de la Ley, determinará las facultades de administración, conservación y defensa que corresponden a cada departamento u organismo usuario del bien o derecho. No obstante, si se hubiera suscrito el correspondiente acuerdo o protocolo entre los distintos usuarios, según lo señalado en el artículo 129.2 de la Ley, la resolución se remitirá a lo que en el mismo se prevea sobre el ejercicio y distribución de tales facultades.

**Artículo 72.** *Procedimiento de desafectación y desadscripción.*

1. En los procedimientos de desafectación y desadscripción, el departamento u organismo que tuviera afectado o adscrito el bien o derecho, o al que le corresponda su administración y gestión, remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación identificativa del bien o derecho correspondiente, con expresión de las causas que determinan la solicitud de desafectación o desadscripción, si se realiza a instancia de los mismos.

Siempre que la naturaleza del bien o derecho lo permita, dicha documentación incluirá:

a) Nota simple registral actualizada, en la que conste la titularidad de la Administración General del Estado.

b) Acreditación de la referencia catastral.

c) Si procediera de expropiación, informe sobre la tramitación del procedimiento reversorio ante los expropiados o sus causahabientes, con indicación del resultado del mismo, o justificación de no ser necesaria su tramitación.

d) Declaración de que el bien se encuentra libre de ocupantes.

2. La desafectación o desadscripción requerirá la previa depuración física o jurídica del bien o derecho por el departamento u organismo que tuviera afectado o adscrito el bien o derecho, o al que le corresponda su administración y gestión, de conformidad con lo previsto en los artículos 70.1 y 78.1 de la Ley, salvo que existan circunstancias debidamente acreditadas en el expediente que justifiquen el no cumplimiento de esta obligación.

Dicho departamento u organismo ejercerá las funciones señaladas en los artículos 66.1 y 76 de la Ley y asumirá las obligaciones económicas derivadas del uso y tenencia del inmueble, hasta la fecha en que se produzca la formalización de su desafectación o desadscripción en la forma prevista en la Ley.

3. De acuerdo con el artículo 54 de la Ley, los sobrantes de deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse siguiendo el procedimiento previsto en la misma y en este artículo. La efectividad de tales desafectaciones requerirá la recepción formal de los bienes por el Ministerio de Economía y Hacienda.

## CAPÍTULO II

## Mutaciones demaniales entre Administraciones Públicas

**Artículo 73.** *Competencia.*

1. Corresponde al Ministro de Economía y Hacienda acordar la mutación de destino de bienes y derechos demaniales de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, al cumplimiento de fines de uso o servicio público competencia de otras Administraciones Públicas.

Dicha mutación podrá efectuarse a favor de Comunidades Autónomas cuando éstas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración General del Estado o sus organismos públicos, para su dedicación a un uso o servicio de su competencia, de acuerdo con el artículo 71.4 de la Ley.

2. Las mutaciones demaniales de bienes o derechos de otras Administraciones Públicas a favor de la Administración General del Estado se aceptarán por el Ministro de Economía y Hacienda, a propuesta del departamento interesado. En la orden se determinará el destino del bien o derecho y la asunción de las competencias demaniales por el departamento correspondiente.

Si la mutación se efectúa a favor de un organismo dependiente de la Administración General del Estado, corresponderá a su presidente o director su aceptación, que se notificará a la Dirección General del Patrimonio del Estado a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado

**Artículo 74.** *Procedimiento.*

1. La tramitación del procedimiento de mutación compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo iniciará de oficio, bien a iniciativa propia o a petición de la

Administración Pública interesada. En el procedimiento que se sustancie deberá aportarse la documentación identificativa del bien o derecho cuya mutación se interesa, así como una memoria justificativa en la que se describa el fin, uso o servicio público al que se destinará el mismo.

2. La orden de mutación demanial deberá contener las menciones requeridas por el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, y fijará cuantas condiciones, requisitos y plazos se estimen necesarios para el adecuado uso del bien o derecho, así como las causas de resolución.

La orden surtirá efectos desde la recepción de los bienes por el órgano competente de la Administración Pública a que se destinen, mediante la suscripción de un acta entre el representante de ésta, el del departamento u organismo público correspondiente, y el nombrado por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 75.** *Vinculación al fin.*

La Administración Pública a la que se hubieran afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá sobre ellos las correspondientes competencias demaniales.

La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá en cualquier momento recabar cuanta información sea precisa, y realizar las actuaciones necesarias para constatar el correcto cumplimiento de lo previsto en la orden por la que se acordó la mutación.

**Artículo 76.** *Resolución.*

Si concurriera alguna de las causas de resolución previstas, o el bien o derecho fuera necesario para los fines propios de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, se acordará la misma, que surtirá efecto con la suscripción del acta correspondiente por las partes, o en su caso, por acta de toma de posesión levantada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 77.** *Mutación demanial de bienes muebles.*

La mutación demanial de bienes muebles de la Administración General del Estado y sus organismos públicos para su destino al cumplimiento de fines de uso o servicio público competencia de otras Administraciones Públicas, se realizará por los propios departamentos u organismos que tengan los bienes afectados o adscritos, que los gestionen o que sean sus titulares, mediante la formalización por las partes de las correspondientes actas de entrega y recepción, en los términos del artículo 72.3 de la Ley, sin que dicha mutación altere la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

## TÍTULO IV

## Administración y Explotación de Bienes y Derechos Patrimoniales

### CAPÍTULO I

### Administración de bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 78.** *Conservación, gestión y administración de bienes y derechos patrimoniales.*

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales que el artículo 130 de la Ley atribuye a la Dirección General del Patrimonio del Estado, se ejercerá a través de las Delegaciones de Economía y Hacienda, e incluirá el ejercicio por éstas de las facultades correspondientes y la adopción de las medidas necesarias para el mejor mantenimiento de tales bienes y derechos.

La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales que, de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley, corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda, se ejercerá a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, que podrá dictar las resoluciones necesarias para el mejor cumplimiento de tales funciones, en colaboración con las

Delegaciones de Economía y Hacienda, sin perjuicio de las competencias que la Ley y el presente Reglamento le atribuyan expresamente.

2. La conservación, gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales en el extranjero se ejercerá a través del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, e incluirá la realización de las actuaciones y la adopción de las medidas necesarias para el mejor cumplimiento de tales funciones.

## CAPÍTULO II

## Explotación de bienes y derechos patrimoniales

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 79.** *Capacidad y competencia.*

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán concertar negocios jurídicos de explotación de bienes y derechos con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

Si la explotación se realizara por concurso, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales sobre el adjudicatario, en atención al objeto del concurso.

La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario quedará sometida a la expresa autorización del órgano competente para adjudicar el negocio, de conformidad con el artículo 107.5 de la Ley.

2. Serán competentes para tramitar y acordar la explotación de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 105 de la Ley, sin perjuicio de las especialidades previstas en la Ley, el reglamento y la legislación específica.

**Artículo 80.** *Objeto y plazo.*

La explotación implicará un aprovechamiento rentable del bien o derecho del que se trate, y se sujetará a los requisitos fijados en los artículos 105 y 106 de la Ley. La duración se fijará en atención a la naturaleza del bien o derecho objeto de explotación y al fin perseguido con la misma.

No se someterán a las reglas de este capítulo las autorizaciones de uso en precario que otorgue la Dirección General del Patrimonio del Estado en el ejercicio de las competencias de gestión que le corresponden. Dichas autorizaciones serán en todo caso revocables, y deberán recoger las limitaciones y condiciones aplicables al uso otorgado.

**Artículo 81.** *Formalización, gastos y pago.*

La formalización del contrato de explotación, así como el pago de los gastos derivados de la misma, se ajustarán a lo previsto en el artículo 113 de la Ley.

### *Sección 2.ª Procedimiento de adjudicación directa*

**Artículo 82.** *Documentación y procedimiento.*

En el procedimiento de adjudicación directa de la explotación, deberá aportarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, así como las causas por las que se acude a su adjudicación directa de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley, previo informe, en su caso, de los servicios técnicos correspondientes.

A dicha memoria se unirá la documentación relativa a la personalidad y capacidad de quien interesa la explotación, y en su caso, de su representante; la identificativa del bien o derecho, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral; y las condiciones de la explotación, con expresa mención del precio o de la renta derivada de la explotación, determinados de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley.

La propuesta de resolución incorporará las citadas condiciones, que deberán ser previamente aceptadas por el interesado, y se someterá a informe de la Abogacía del Estado

u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, así como al de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

***Sección 3.ª Procedimiento de adjudicación mediante concurso***

**Artículo 83.** *Pliego de condiciones.*

En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos por concurso, deberá aportarse al expediente, junto con la memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, un pliego de condiciones del concurso, que deberá contener al menos los siguientes extremos:

a) Descripción técnica y jurídica del bien o derecho cuya explotación se interesa, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral.
b) Criterios de adjudicación y forma de valoración y ponderación.
c) Condiciones por las que se regirá la explotación.
d) Garantías que deban constituirse para su adecuado cumplimiento y formas o modalidades que puedan adoptar.
e) Modelo de presentación de ofertas y modo en el que se desarrollará la licitación.

El pliego de condiciones del concurso se someterá a informe de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, según lo señalado en el artículo 107.2 de la Ley.

**Artículo 84.** *Convocatoria pública.*

Una vez completado el expediente y aprobado el pliego de condiciones que han de regir la explotación, se procederá a la convocatoria, en cuyo anuncio se señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
b) El objeto del concurso.
c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
d) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por concurso, dicha convocatoria corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 85.** *Presentación de documentación.*

Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en el pliego. La documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del mismo, y de su representante en su caso, y el segundo sobre incluirá la propuesta correspondiente.

**Artículo 86.** *Mesa de licitación.*

1. Dentro los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación, que en las explotaciones de bienes y derechos de la Administración General del Estado estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario que designe, con presencia de dos funcionarios de la Dirección General del Patrimonio del Estado designados por aquél, uno de ellos en calidad de Secretario con voz y voto, un Abogado del Estado y un Interventor.
2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

**Artículo 87.** *Apertura de sobres.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

2. Corresponderá al órgano competente adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, así como de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta o declarar desierto el concurso de forma motivada.

### *Sección 4.ª Explotación de propiedades incorporales*

**Artículo 88.** *Competencia.*

Los derechos de propiedad incorporal que se hubieran generado por un determinado departamento u organismo serán administrados y podrán ser explotados por el mismo, de conformidad con las reglas previstas en el presente capítulo.

### *Sección 5.ª Explotación de bienes y derechos en el extranjero*

**Artículo 89.** *Competencia.*

La explotación de bienes y derechos de la Administración General del Estado en el extranjero será acordada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda, en el que se considerará la oportunidad y las condiciones de la explotación.

El procedimiento para acordar la explotación se ajustará en lo posible a las normas de este capítulo, en función de la naturaleza del bien o derecho y la legislación local aplicable.

## TÍTULO V

## Gestión Patrimonial

### CAPÍTULO I

### Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 90.** *Competencia y procedimiento.*

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán arrendar los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos en el capítulo III del título V de la Ley.

Corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, de acuerdo con lo señalado en el artículo 122 de la Ley y previos los trámites oportunos, acordar el arrendamiento o su prórroga, salvo que ésta se recoja de forma expresa en el contrato, en cuyo caso operará automáticamente.

Igualmente corresponderá a dicho órgano acordar la novación del arrendamiento, la resolución anticipada del mismo o el cambio de organismo ocupante. En los supuestos de novación de carácter subjetivo, podrá incorporarse al expediente el informe técnico emitido con ocasión de la concertación del arrendamiento, y en los supuestos de novación por reducción de la renta acordada, aquél podrá consistir en una ratificación de la nueva renta pactada.

2. Los arrendamientos concertados mediante concurso público se regirán por lo establecido en las disposiciones que regulan la adquisición de bienes por concurso, en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

## CAPÍTULO II

## Enajenación de inmuebles y derechos sobre los mismos

### *Sección 1.ª Forma de enajenación de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos*

**Artículo 91.** *Selección del procedimiento.*

Los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se enajenarán mediante concurso, subasta o adjudicación directa. En el acuerdo de incoación del procedimiento, señalado en el artículo 138 de la Ley, se determinará de forma motivada el modo de venta seleccionado.

**Artículo 92.** *Concurso.*

1. En la enajenación por concurso, la adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en los correspondientes pliegos, que serán adicionales al precio de venta.

Los criterios que determinen la enajenación por concurso atenderán a las políticas públicas en vigor. A estos efectos, se podrán incorporar consideraciones relativas a la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, a características especiales de dichas viviendas en atención a su tipología o destinatarios, a condiciones medioambientales o de protección del paisaje urbano, rural o natural, a la difusión de valores culturales, a la mejora de las condiciones sociales o de accesibilidad, a la generación de equipamientos públicos, y en general, cualesquiera criterios que resulten adecuados a las políticas públicas e impliquen, en su cumplimiento, coadyuvar a la ejecución de las mismas.

En todo caso, dichos criterios no podrán determinar la venta de un bien o derecho por un precio inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación del mismo.

2. El concurso podrá realizarse con precio fijo, cuando la venta tenga por objeto bienes o derechos sobre los mismos cuyo valor venga determinado o limitado por una norma legal, o con un precio mínimo que podrá ser superado y que se considerará junto con los restantes criterios de venta.

3. Las siguientes reglas serán de aplicación a las enajenaciones por concurso de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos:

a) Los departamentos ministeriales u organismos públicos, en atención a su ámbito de competencia y al fin perseguido, podrán proponer al órgano competente para la enajenación, la venta por concurso de un determinado bien o de determinadas categorías de bienes, debiendo justificar dicha propuesta y aportar, en su caso, los criterios preferentes de adjudicación.

b) Podrá igualmente solicitarse informe a las restantes Administraciones Públicas, respecto de los bienes sitos en su territorio, a efectos de fijar las condiciones del concurso y atendiendo a la incidencia de las mismas en el ámbito de sus competencias.

c) Cuando la venta se efectúe por concurso a propuesta de un departamento ministerial u organismo distinto del competente para la enajenación, cuando deba celebrarse un protocolo o convenio con otras Administraciones Públicas relacionado con el concurso, o cuando el órgano competente para la enajenación lo estime conveniente, elevará una propuesta al Consejo de Ministros para la autorización por éste de las condiciones que vayan a regir el concurso y demás extremos que se estimen oportunos.

**Artículo 93.** *Subasta.*

1. De conformidad con lo señalado en el artículo 137 de la Ley, se enajenarán por subasta aquellos bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que por su ubicación,

naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las políticas públicas y en particular, de la política de vivienda.

2. Específicamente, se podrá acudir a la subasta para la enajenación de los siguientes tipos de bienes inmuebles:

a) Los que se encuentren en la situación básica de suelo rural, en los términos previstos en la letra a) del artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, o equivalente según la legislación urbanística aplicable.

b) Los clasificados como suelo urbanizado, o los incursos en la situación prevista en la letra b) del artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, cuyo destino sea dotacional, terciario, industrial o equivalente.

c) Las viviendas vacías que no se inserten en grupos o conjuntos homogéneos que requieran un tratamiento jurídico singular.

d) Los de calificación residencial que por su ubicación, dimensiones, condiciones jurídicas o por los parámetros urbanísticos aplicables, no admitan una variedad de usos.

3. La subasta podrá celebrarse al alza, con presentación de ofertas en sobre cerrado en su caso, o excepcionalmente a la baja, cuando concurran circunstancias debidamente acreditadas que así lo aconsejen.

La subasta de bienes y derechos de la Administración General del Estado mediante procedimientos electrónicos, informáticos o telemáticos, seguirá el procedimiento que se acuerde por orden del Ministro de Economía y Hacienda.

**Artículo 94.** *Venta directa.*

1. Podrán enajenarse de forma directa los bienes y derechos sobre los mismos en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley.

2. Cuando solicite la adquisición de un bien más de un propietario colindante en los supuestos señalados en el artículo 137.4. e) y f), será preferido para la venta directa el propietario del inmueble de menor superficie de los que, mediante su agrupación con el que se pretende adquirir, lleguen a constituir un solar edificable, o una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar utilidad acorde con su naturaleza, todo ello en atención a las normas especiales que en su caso rijan la materia.

Si no concurrieran tales circunstancias, será preferido el propietario del inmueble de mayor superficie.

3. Cuando la venta se solicite por dos o más copropietarios, en el supuesto previsto en el artículo 137.4 g), la enajenación podrá efectuarse a prorrata entre los mismos.

4. Las cláusulas particulares que se introduzcan en las enajenaciones directas deberán ser expresamente aceptadas por el interesado.

***Sección 2.ª Disposiciones comunes al procedimiento de enajenación***

**Artículo 95.** *Capacidad y competencia.*

1. Podrán ser adquirentes de los bienes y derechos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos las personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

2. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

3. Podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan al adquirente, en atención al bien o derecho objeto del concurso, y a los fines públicos perseguidos con el mismo.

4. Serán competentes para tramitar y acordar la enajenaciones de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 135 de la Ley.

**Artículo 96.** *Objeto y condiciones.*

1. La enajenación de un bien o derecho sobre el mismo requerirá su previa desafectación expresa, si fuera demanial, así como su regularización física y jurídica, salvo lo previsto en el artículo 136.2 de la Ley.

2. La enajenación de bienes litigiosos se realizará con sujeción a lo señalado en el artículo 140 de la Ley, si bien el órgano competente podrá en cualquier momento acordar la suspensión del procedimiento, cuando se estime conveniente para los intereses públicos.

3. En las enajenaciones directas o por subasta, podrán imponerse condiciones o limitaciones relativas al uso, destino o disposición del inmueble o derecho sobre el mismo objeto de venta, que serán tenidas en cuenta a efectos de su tasación, y que podrán acceder al Registro de la Propiedad según lo previsto en la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Si dichas condiciones o limitaciones, impuestas en una enajenación directa, tuvieran por objeto coadyuvar a una determinada política pública en vigor, y en particular, a la política de la vivienda, se aplicarán las reglas previstas en el artículo 92.3.

Igualmente, podrán establecerse cláusulas de reparto de plusvalías, cuando concurran circunstancias que determinen una posible alteración del valor bien o derecho objeto de venta en un plazo determinado o por el cumplimiento de determinadas condiciones.

**Artículo 97.** *Pliego de condiciones.*

1. La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones. A estos efectos, el Ministro de Economía y Hacienda podrá aprobar los pliegos generales que regirán cada forma de venta, que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado.

2. Los pliegos de condiciones particulares que han de regir cada procedimiento de enajenación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, se elaborarán por la Delegación de Economía y Hacienda en la que radique el bien o derecho objeto de enajenación, y serán informados por la Abogacía del Estado en la provincia, así como por la Dirección General del Patrimonio del Estado si la venta fuera por subasta y el pliego incluyera cláusulas o requisitos adicionales al precio o no contemplados en el pliego general.

Si se hubiera acordado la venta por concurso, las condiciones de éste se fijarán por la Dirección General del Patrimonio del Estado, previa autorización en su caso del Consejo de Ministros, de acuerdo con lo previsto en el artículo 92.3 c) de este Reglamento.

3. En los pliegos se recogerán necesariamente los siguientes extremos:

a) Plena descripción física y jurídica del bien o derecho objeto de venta, con inclusión de los datos registrales y catastrales, y con expresa mención de cargas y gravámenes, si los tuviere, o de su naturaleza litigiosa, en su caso.

b) Tasación del bien o derecho, que determinará el tipo de licitación.

c) Procedimiento de venta seleccionado, modo de presentación de ofertas y forma en que se desarrollará la licitación.

d) Modo de constitución de la garantía y de pago del precio.

e) Demás condiciones de la enajenación.

**Artículo 98.** *Garantía, formalización y pago.*

1. Para optar a la adquisición, de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley, el interesado deberá constituir una garantía equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho, en la forma y lugar que se señalen en función del modo de venta seleccionado, lo que en ningún caso le otorgará derecho alguno a la venta. Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios, si la venta se realiza por subasta o concurso, o al interesado en una venta directa, si la misma no llegara a efectuarse.

La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de un mes desde su recepción, si bien dicho plazo podrá modificarse motivadamente, todo ello sin perjuicio de lo señalado en el artículo siguiente. A dicho pago se aplicará, en su caso, la cantidad ya entregada.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 113.3 de la Ley, las enajenaciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública.

Los gastos derivados de la operación serán por cuenta del adquirente, salvo que se señalara algo distinto en el pliego correspondiente o en la comunicación que se efectúe al interesado en una venta directa.

En los supuestos de subasta o concurso, podrá hacerse recaer en el adquirente los gastos de anuncios no gratuitos, si así se hubiera señalado en el pliego.

En los supuestos de venta directa, podrá hacerse recaer en el adquirente los gastos derivados de la defensa y conservación del bien o derecho generados durante el transcurso del procedimiento, previa su aceptación de conformidad con el artículo 94.4.

**Artículo 99.** *Pago aplazado.*

1. En la resolución por la que se acuerde la enajenación se podrá autorizar el pago aplazado del precio por plazo no superior a diez años, siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garanticen suficientemente, atendiendo a las características del bien y derecho enajenado, al precio del mismo y a las circunstancias concurrentes, con respeto en todo caso a los principios de proporcionalidad y buena gestión.

Dicho aplazamiento se sujetará a siguientes reglas:

a) La garantía se aplicará, en su totalidad, al primer pago.

b) Los siguientes pagos aplazados se efectuarán tomando como referencia la fecha de firma de la resolución que autoriza la venta, y devengarán un interés no inferior legal del dinero ni superior al de demora tributaria.

c) Las cantidades pendientes de pago quedarán garantizadas mediante condición resolutoria explícita, o bien mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

Estas reglas podrán modificarse o sustituirse por otras condiciones, cuando concurran motivos justificados que aconsejen adoptar un modo de aplazamiento distinto.

2. Se podrá incluir el pago aplazado como condición particular en el pliego que ha de regir la subasta o el concurso, o podrá ofrecerse al interesado en la venta directa, de acuerdo con el principio de libertad de pactos. En tales casos, se atenderá a los criterios antes señalados para la fijación del aplazamiento.

**Artículo 100.** *Enajenaciones por organismos públicos.*

La enajenación de bienes propios por organismo públicos que tengan legalmente reconocida dicha facultad, exigirá su previa comunicación a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos del ejercicio de la incorporación a que se refiere los artículos 80 y 81 de la Ley.

Dicha comunicación se acompañará de la documentación identificativa del bien o derecho objeto de venta, y deberá formularse con carácter previo a la adopción de compromisos con terceros sobre el mismo.

Recibida la misma, la Dirección General del Patrimonio del Estado procederá a su análisis, a efectos de determinar la conveniencia de la incorporación del bien correspondiente al patrimonio de la Administración General del Estado, pudiendo solicitar información complementaria.

Si hubieran transcurrido dos meses sin que se hubiera recibido de dicha Dirección General comunicación alguna al respecto, el organismo podrá proceder a la enajenación propuesta, que una vez formalizada, se notificará a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 101.** *Enajenación de bienes inmuebles en el extranjero.*

El procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado en el extranjero se tramitará y resolverá por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda, en el que se considerará la oportunidad y las condiciones de la venta.

Dicha enajenación se ajustará en lo posible a las normas de este capítulo, en función de la naturaleza del bien y la legislación local aplicable. Formalizada la venta, se remitirá la documentación acreditativa de la misma a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

***Sección 3.ª Iniciación del procedimiento***

**Artículo 102.** *Incoación.*

1. El procedimiento para la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos se iniciará con la adopción del acuerdo de incoación, según lo señalado en el artículo 138.1 de la Ley.

Dicho acuerdo recogerá una completa descripción del bien o derecho que se enajena, su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, el valor de tasación y el procedimiento previsto para su venta.

2. La incoación del procedimiento requerirá la previa tasación del bien o derecho, de conformidad con el artículo 114 de la Ley. Dicha tasación mantendrá su validez durante el plazo de un año contado desde su aprobación, y en tal plazo deberá producirse, bien la publicación del anuncio de celebración de la subasta o el concurso, en el que se mencionará el tipo de salida, bien la aceptación por el adquirente del precio y de las condiciones de venta, mediante el ingreso del veinticinco por ciento del precio a requerimiento del órgano competente, en el supuesto de adjudicación directa.

***Sección 4.ª Procedimiento de enajenación por subasta pública***

**Artículo 103.** *Convocatoria.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta, y elaborado el pliego de condiciones particulares en los términos señalados en el artículo 97 de este reglamento, se procederá a la convocatoria de la subasta en la forma prevista en el artículo 138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración de la subasta.

b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.

c) El tipo de la subasta.

d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.

En el supuesto de que se admitiera la simultánea presentación de ofertas en sobre cerrado, se señalará además en la convocatoria el plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación requerida.

**Artículo 104.** *Subasta al alza.*

La venta por subasta al alza de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, se llevará a cabo en los siguientes términos:

a) En la fecha señalada, se constituirá la mesa de licitación, que estará presidida por el Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el bien o bienes objeto de venta, o funcionario en quien delegue, con presencia de un Abogado del Estado, un Interventor de la Intervención territorial o regional, y un funcionario de la Secretaría General de la referida Delegación, designado por el Delegado, que actuará de Secretario con voz y voto.

b) Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 95.1. Una vez abierta la sesión en acto público, los interesados que concurran acreditarán al momento su personalidad, capacidad y

representación en su caso, mediante la exhibición de los documentos señalados en el pliego, y aportarán una declaración responsable de no estar incursos en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable. Asimismo, se acreditará la constitución de la garantía en el modo señalado en el pliego, o en su caso, si estuviera expresamente admitido, se procederá a su constitución en el acto.

c) A continuación se abrirá el plazo para la formulación de las pujas, y se irán admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida, rematándose la subasta a favor del licitador que efectúe la más alta de ellas para cada uno de los bienes o lotes ofertados.

d) En caso de que así lo contemple el pliego de condiciones, podrán admitirse posturas en sobre cerrado, en el que se incluirán los documentos citados en el punto b), y en sobre aparte, la oferta económica. Antes de abrir la licitación, se procederá a la apertura del primer sobre, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta. El presidente de la mesa advertirá a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado. Una vez finalicen las pujas al alza, se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica. Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía superara a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes. Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres.

**Artículo 105.** *Adjudicación.*

1. Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley.

La resolución se adoptará por el órgano competente señalado en el artículo 135 de la Ley, previo informe de la Abogacía del Estado u órgano de asesoramiento correspondiente.

2. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

**Artículo 106.** *Subastas sucesivas.*

1. Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un quince por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente.

2. Dicha resolución corresponderá al Delegado de Economía y Hacienda, en las enajenaciones de dicho Ministerio, salvo que la Dirección General del Patrimonio del Estado, por iniciativa propia o a propuesta de aquella, acuerde en cualquier momento la no convocatoria de nuevas subastas.

**Artículo 107.** *Nueva subasta.*

Transcurridos dos años desde la fecha de celebración de la primera subasta sin que se hayan adjudicado los bienes o derechos, si se celebrara nueva subasta, ésta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación.

**Artículo 108.** *Subasta con proposición económica en sobre cerrado.*

A la subasta en sobre cerrado se le aplicarán las normas del artículo 103 con las siguientes especialidades:

a) En la convocatoria de la subasta se señalará expresamente la modalidad seleccionada, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar las posturas para la subasta, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

b) En el pliego de condiciones particulares se detallarán los documentos que habrán de presentarse en sobre cerrado, que serán aquellos que acrediten la personalidad, capacidad y en su caso representación del licitador, la declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, y el documento acreditativo de la constitución de la garantía. Dentro de dicho sobre se incluirá, en sobre cerrado aparte, la oferta económica sobre los bienes o lotes que se subastan.

c) En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa, que examinará la documentación recogida en el párrafo b) anterior, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

d) Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

### *Sección 5.ª Procedimiento de enajenación por concurso*

**Artículo 109.** *Criterios aplicables.*

La enajenación de bienes o derechos mediante concurso podrá efectuarse por procedimiento abierto o restringido.

En ambos supuestos, los criterios seleccionados para regir el concurso atenderán a la política o políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la enajenación, al destino fijado para el bien o derecho y el modo previsto para su cumplimiento, y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos.

A su vez, los criterios de admisión de los licitadores atenderán a las condiciones de solvencia económica o de dedicación profesional que se estimen necesarias para el correcto cumplimiento y satisfacción de los fines perseguidos por el concurso.

Cada licitador podrá presentar solo una única proposición, que implicará la aceptación de las cláusulas contenidas en los pliegos reguladores.

**Artículo 110.** *Pliego de condiciones particulares.*

Los pliegos de condiciones particulares que hayan de regir cada concurso incluirán, además de las menciones señaladas en el artículo 97, las siguientes:

a) Los criterios para la admisión de licitadores y para la adjudicación del concurso, y su ponderación, pudiendo concretar la fase de valoración en que operarán tales criterios, y en su caso, el umbral mínimo de puntuación que en su aplicación pueda ser exigido.

b) Indicación expresa en su caso, de la autorización de variantes o alternativas, con expresión de sus requisitos, límites y aspectos sobre los que son admitidas.

c) Garantías que deben constituirse para el adecuado cumplimiento de las obligaciones y formas o modalidades que puedan adoptar.

d) Derechos y obligaciones específicas de las partes.

e) Causas especiales de resolución del negocio.

f) Documentación preceptiva y modo de presentación.

**Artículo 111.** *Procedimiento abierto.*

En el procedimiento abierto, la documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación en su caso del licitador, y la que acredite su solvencia, así como la declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y

de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, y el documento acreditativo de la constitución de la garantía.

En el segundo sobre se incluirá la proposición del licitador, que abarcará la totalidad de los aspectos del concurso, incluido el precio ofertado, salvo que el concurso se hubiera planteado con fase selectiva previa, en cuyo caso la oferta económica se presentará en sobre cerrado aparte, dentro del segundo sobre.

**Artículo 112.** *Convocatoria.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta, y elaborado el pliego de condiciones particulares, se procederá a la convocatoria del concurso en la forma señalada en el artículo 138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En la convocatoria se recogerá:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.

c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.

d) Modalidad seleccionada, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

**Artículo 113.** *Mesa de licitación y selección de licitadores.*

1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación, que en los procedimientos de enajenación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario en quien delegue, con presencia de un funcionario de la Dirección General del Patrimonio del Estado designado por aquél, un Abogado del Estado, un Interventor y un funcionario de la Secretaría General de la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien o bienes objeto de venta, designado por el Delegado, que actuará de Secretario con voz y voto. A dicha mesa se incorporará un representante designado por departamento interesado, si la venta se efectuara a propuesta del mismo.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

**Artículo 114.** *Apertura de proposiciones y adjudicación.*

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley.

**Artículo 115.** *Renuncia o incumplimiento.*

1. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto, en cuyo caso podrá realizarse la venta por subasta.

2. Corresponderá al órgano competente para tramitar la enajenación adoptar las medidas oportunas para garantizar el cumplimento por el adquirente de los compromisos adquiridos, atendiendo a lo previsto en el pliego de cláusulas particulares, cuyo contenido contractual se incorporará a la resolución y a la escritura de formalización de la enajenación.

**Artículo 116.** *Procedimiento restringido.*

En el procedimiento restringido, se aplicarán las normas previstas para el procedimiento abierto, si bien la selección de los candidatos se efectuará en una fase previa. A estos efectos se recogerán en el pliego de condiciones particulares los criterios del solvencia con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos a los que se invitará a participar en la enajenación, así como el número mínimo, y en su caso máximo, de licitadores a los que se proyecta invitar.

### *Sección 6.ª Procedimiento de venta directa*

**Artículo 117.** *Comunicación al adquirente.*

En los supuestos de venta directa regulados en el artículo 137 de la Ley, una vez incoado el procedimiento, se comunicará al solicitante el propósito de vender el bien o derecho con expresión del precio de venta, y con indicación de que dicha comunicación, y el cumplimiento de lo previsto en la misma, en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación en su favor. Si el bien o derecho tuviera cargas o gravámenes, o fuera litigioso, se indicará expresamente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de la Ley.

Para continuar el procedimiento de enajenación, el interesado deberá aceptar el precio y los términos de la venta y efectuar, en el plazo señalado en la comunicación, el depósito correspondiente en la forma y lugar designados al efecto.

Si acordada la venta, el adquirente no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se resolverá la misma con pérdida del depósito constituido en concepto de garantía.

**Artículo 118.** *Resolución.*

La adjudicación se acordará por resolución del órgano competente previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

## CAPÍTULO III

## Procedimientos especiales

**Artículo 119.** *Participación en actuaciones de transformación urbanística.*

1. De conformidad con el artículo 139 de la Ley, los departamentos u organismos que tuvieran afectados o adscritos, o que gestionen bienes o derechos incluidos en el ámbito de una actuación de transformación o que resulten adscritos a ella, participarán en la ejecución de la actuación y, en su caso, formularán las alegaciones correspondientes en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que afecten a los citados bienes, para la correcta defensa de los intereses públicos.

2. Sin perjuicio de los regímenes especiales de gestión de bienes y derechos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, cuando los bienes o

derechos incluidos en un ámbito de actuación no fueran imprescindibles para el cumplimiento de fines públicos, se procederá a su desafectación o desadscripción. En el supuesto de que tales bienes o derechos continúen destinados a un fin o servicio público, se procederá a la desafectación o desadscripción de los aprovechamientos urbanísticos que de ellos se deriven.

En estos supuestos, así como en actuaciones que afecten a bienes de carácter patrimonial de la Administración General del Estado, corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado representar los intereses públicos y en su caso, participar en la ejecución de la urbanización a través de la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia, que ejercerá dicha representación y defensa ante la administración competente o ente de naturaleza urbanística, y otorgará los documentos que para ello sea preciso.

**Artículo 120.** *Aportación a entes públicos.*

La aportación de bienes y derechos de la Administración General del Estado a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas estatales, recogida en el artículo 132.2 de la Ley, requerirá la adopción del correspondiente acuerdo de incoación y su previa tasación.

En la resolución correspondiente se determinará el acto que motiva dicha aportación, las condiciones a que se somete y los supuestos de devolución o reintegro, en su caso.

## CAPÍTULO IV

## Enajenación de bienes muebles

**Artículo 121.** *Competencia.*

La competencia para enajenar bienes muebles corresponderá a los órganos señalados en el artículo 142 de la Ley, salvo que se trate de bienes de naturaleza patrimonial de la Administración General del Estado, en cuyo caso dicha competencia será del Ministro de Economía y Hacienda.

**Artículo 122.** *Procedimiento.*

1. La enajenación de los bienes muebles se realizará por el procedimiento previsto en el artículo 143.1 de la Ley, por subasta o de forma directa, pudiendo ser entregados como parte del pago del precio de adquisición de otros.

Podrán ser objeto de cesión en los términos del artículo 143.3 los bienes muebles cuya venta no fuera posible o fueran considerados obsoletos. No obstante, si no fuese posible o no procediese su venta o su cesión, se podrá acordar su destrucción, inutilización o abandono.

2. La enajenación o cesión se formalizará mediante documento administrativo, que implicará la entrega y recepción de los bienes.

## CAPÍTULO V

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 123.** *Disposiciones generales.*

1. La permuta de bienes y derechos por la Administración General del Estado, así como por los organismos públicos con capacidad de enajenación, se sujetará a las reglas previstas en el artículo 153 de la Ley.

Podrá acordarse la adquisición de inmuebles futuros mediante permuta, por el procedimiento previsto para ésta, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse dicha permuta, en las condiciones específicas que se aprueben. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación convenida.

2. La permuta de bienes inmuebles o derechos reales se formalizará en escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la Ley. Los gastos derivados de la misma serán satisfechos por las partes del conforme a la normativa vigente.

Si en el ámbito de la Administración General del Estado la permuta se efectuara a propuesta de un departamento ministerial, dichos gastos serán satisfechos con cargo a sus créditos presupuestarios.

**Artículo 124.** *Procedimiento.*

1. En los procedimientos de permuta de bienes y derechos, se adoptará el acuerdo de incoación, previa desafectación o desadscripción del bien o derecho cuya permuta interesa, así como previa depuración física y jurídica del mismo, salvo que concurran las circunstancias previstas en el artículo 136.2 de la Ley.

2. Al expediente de permuta de bienes y derechos deberá aportarse la siguiente documentación:

a) La relativa a la personalidad, capacidad y en su caso representación de quien ofrece el inmueble o derecho cuya permuta se interesa. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.

b) La identificativa de los bienes o derechos a permutar, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso certificaciones registral y catastral.

c) Tasación de los bienes o derechos a permutar.

d) Certificado de retención de crédito, en el supuesto de que la valoración de los bienes o derechos no sea equivalente y la operación genere un gasto para la Administración General del Estado, así como la restante documentación necesaria con arreglo a la normativa presupuestaria.

3. Cuando la permuta se efectúe por el Ministerio de Economía y Hacienda sobre bienes o derechos de la Administración General del Estado, dicha documentación, junto con una memoria justificativa de la necesidad y oportunidad de la operación, se aportará por el departamento u organismo interesado, si se realiza a petición del mismo, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la permuta se efectúe por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado aprobar la tasación y solicitar los informes previstos en el artículo 112 de la Ley, así como elevar al Ministro de Economía y Hacienda la propuesta de resolución autorizando la adquisición.

4. Una vez elaborado el expediente, con carácter previo a la tramitación de la propuesta de resolución, deberá constar la aceptación expresa por la otra parte de la valoración y de los términos de la permuta.

## CAPÍTULO VI

## Cesión gratuita de bienes o derechos

### *Sección 1.ª Cesión gratuita*

**Artículo 125.** *Requisitos.*

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 145 de la Ley, podrán ser beneficiarios de la cesión gratuita de bienes o derechos patrimoniales de la Administración General del Estado, cuando ésta tenga por objeto la propiedad del bien o derecho, las comunidades autónomas, las entidades locales o las fundaciones públicas, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

2. Podrán ser objeto de cesión los bienes no regularizados física o jurídicamente, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y éste asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización.

3. La cesión gratuita de bienes muebles se sujetará a las especialidades previstas en el artículo 148.4 de la Ley.

**Artículo 126.** *Solicitud.*

La cesión gratuita de bienes o derechos de la Administración General del Estado deberá solicitarse por los legítimos representantes de las entidades interesadas, ante la Dirección General del Patrimonio del Estado o ante la Delegación de Economía y Hacienda donde radique el bien correspondiente, acompañada de la documentación indicada en el artículo 149.1 de la Ley y de una memoria detallada explicativa de los fines de utilidad pública e interés social a los que se pretende dedicar el bien o derecho, así como de las actuaciones necesarias para la consecución de los fines previstos.

**Artículo 127.** *Procedimiento.*

1. Recibida la citada documentación, se procederá a su examen y comprobación, y se solicitará su subsanación si fuera incompleta o no se ajustara a los requisitos preceptivos, pudiendo rechazarse de plano la solicitud por el órgano que la recibiera cuando resulte contraria a la regulación contenida en la Ley y en el presente capítulo.

A estos efectos, la Delegación de Economía y Hacienda elevará consulta a la Dirección General del Patrimonio del Estado cuando no tuviera por cierta la viabilidad de la cesión solicitada, por razón de la naturaleza jurídica del solicitante o de los fines propuestos.

2. La Delegación de Economía y Hacienda elaborará una memoria en la que se identificará el bien o derecho solicitado, con indicación, si fuera un inmueble, de si se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Administración General del Estado e incluido en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, su calificación urbanística, así como en su caso las normas de planeamiento que le fueran de aplicación.

3. Con el fin de determinar la procedencia de la cesión gratuita, a dicha memoria se unirá un informe en que se analice, por la citada Delegación, la conveniencia de la cesión, la adecuación del fin propuesto a la naturaleza del bien o derecho, su valor o los posibles usos alternativos del mismo.

4. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado proponer al órgano competente, según lo señalado en el artículo 146 de la Ley, la resolución por la que se acuerde la cesión, previo informe de la Abogacía del Estado, y de la Intervención General del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

**Artículo 128.** *Formalización.*

La cesión se formalizará en escritura pública, salvo que el cesionario sea una Administración Pública u organismo de ella dependiente, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 113 de la Ley. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará por el cesionario en los términos previstos en el artículo 151.2 de la Ley, siendo de cuenta del cesionario los gastos que se pudieran generar en el tiempo que medie entre la formalización del documento administrativo y su inscripción registral.

**Artículo 129.** *Destino.*

Los bienes o derechos cedidos se destinarán de modo permanente al fin previsto, debiendo constar expresamente en la inscripción registral que se practique las menciones señaladas en el artículo 150.2 de la Ley, así como que el bien cedido no podrá ser transmitido ni gravado. Todo acto del cesionario que se refiera o afecte a estos bienes o derechos deberá hacer referencia a la condición de destino a la que se encuentran sujetos.

**Artículo 130.** *Publicidad de la cesión.*

Si la naturaleza del bien lo permite, la entidad cesionaria deberá recoger en sus medios de identificación externa y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, la mención de que se trata de un bien cedido gratuitamente por el órgano que ha efectuado la cesión para los fines que en la resolución se hayan señalado.

**Artículo 131.** *Cambio de destino.*

Otorgada una cesión gratuita de un bien o derecho, el cesionario podrá solicitar el cambio de destino del mismo, a cuyo efecto se observarán los mismos trámites y requisitos previstos en los artículos precedentes.

**Artículo 132.** *Reversión.*

1. La tramitación de la reversión de un bien o derecho cedido requerirá la previa constatación de su procedencia en los términos previstos en el artículo 150 de la Ley. A estos efectos, si el bien o derecho hubiera sido cedido por la Administración General del Estado, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda elaborar un informe sobre las la situación del bien o derecho y el posible incumplimiento del destino previsto, a efectos de determinar la posible reversión.

2. Con carácter previo a la adopción de la resolución correspondiente por el órgano competente, se dará audiencia al cesionario, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

3. Si la reversión no fuera posible física o jurídicamente, se sustituirá por la exigencia en la correspondiente resolución, de conformidad con lo señalado en el artículo 150.2 de la Ley, de una indemnización equivalente al valor del bien cedido según tasación pericial.

**Artículo 133.** *Cesiones de organismos públicos.*

Los bienes y derechos propiedad de organismos públicos podrán ser cedidos gratuitamente en los supuestos señalados en el artículo 147.1 de la Ley, con sujeción a las reglas previstas en la misma y en el presente reglamento.

Para la emisión del informe señalado en el artículo 147.2 de la Ley, se remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación necesaria que acredite la naturaleza del cesionario, identifique el bien o derecho objeto de cesión, y justifique los fines a que se destinará el mismo y los medios disponibles para su cumplimiento.

### *Sección 2.ª Cesión gratuita de uso*

**Artículo 134.** *Requisitos y procedimiento.*

1. El uso de los bienes o derechos patrimoniales de la Administración General del Estado podrá ser cedido para fines de utilidad pública o interés social a las personas jurídicas señaladas en los apartados 1 y 2 del artículo 145 de la Ley, por un plazo de tiempo determinado.

2. La cesión de uso quedará sometida a las reglas previstas en la sección anterior, si bien la resolución por la que se acuerde la cesión de uso deberá incluir un clausulado en el que se recoja, al menos, el régimen de uso del bien o derecho, el régimen de distribución de gastos, el plazo de duración y su posible prórroga, y las causas de resolución, entre las que se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el órgano cedente.

## TÍTULO VI

## Coordinación y Optimización de la Utilización de los Edificios Administrativos

## CAPÍTULO I

## Junta Coordinadora de Edificios Administrativos

**Artículo 135.** *Composición.*

1. La Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, regulada en el artículo 158 de la Ley, actuará en Pleno y en Comisión Permanente.

El Pleno estará formado por los siguientes miembros:

Presidente: Subsecretario del Ministerio de Economía y Hacienda.
Vicepresidente: Director General del Patrimonio del Estado.
Vocales:
Director General de Presupuestos, del Ministerio de Economía y Hacienda.
Director General de Organización Administrativa y Procedimientos, del Ministerio de la Presidencia.
Director General de Coordinación y Administración de los Servicios Periféricos, del Ministerio de la Presidencia.
Director General de Relaciones entre la Administración Periférica del Estado y las Comunidades Autónomas y las Ciudades con Estatuto de Autonomía y de Servicios del Departamento, del Ministerio de Política Territorial.
Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales, del Ministerio de Cultura.
Director General de Infraestructura, del Ministerio de Defensa.
Director General de Infraestructuras y Material de la Seguridad, del Ministerio del Interior.
Director General de Coordinación de Políticas Sectoriales sobre la Discapacidad, del Ministerio de Sanidad y Política Social.
Director General de Arquitectura y Política de Vivienda, del Ministerio de Vivienda.
Director General del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Actuará como secretario, con voz y voto, el Subdirector General de Coordinación de Edificaciones Administrativas.

2. La Comisión Permanente de la Junta estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, actuando como secretario con voz y voto el Subdirector General de Coordinación de Edificaciones Administrativas. Serán vocales de dicha Comisión un miembro de los siguientes departamentos ministeriales, con rango de Subdirector General, designado por su Subsecretario: Ministerio de Economía y Hacienda, Ministerio de la Presidencia, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Ministerio de Sanidad y Política Social y Ministerio de Vivienda.

**Artículo 136.** *Funciones.*

1. Al pleno de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, que se reunirá al menos una vez al año, le corresponden las siguientes funciones:

a) Emitir informe preceptivo sobre los programas y planes de optimización del uso de edificios administrativos.
b) Emitir informe preceptivo sobre el establecimiento de índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado, cuya aprobación compete al Ministerio de Economía y Hacienda.
c) Adoptar las directrices, medidas o programas necesarios para la mejor coordinación de la gestión de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado.
d) Estudiar y proponer las normas generales sobre las características funcionales de los edificios administrativos y su utilización.
e) Emitir informe preceptivo sobre actuaciones de gestión patrimonial que, por revestir especiales características, sean sometidas a su consideración por el Ministro de Economía y Hacienda o el Director General del Patrimonio del Estado.

2. A la Comisión Permanente, que se reunirá cuantas veces sea necesario, y al menos una vez al trimestre, le corresponderá la emisión de informe preceptivo sobre las siguientes actuaciones:

a) Adquisiciones para la Administración General del Estado o sus organismos públicos.
b) Arrendamientos para la Administración General del Estado o sus organismos públicos, cuando por circunstancias de plazo, precio, nivel de ocupación o similares, deban ser objeto de especial análisis.
c) Propuestas de incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de inmuebles de organismos públicos, o informes previos a la enajenación por organismos de edificios susceptibles de uso administrativo, a efectos de su permanencia en dicho patrimonio y posterior destino a otros servicios de la Administración General del Estado.

d) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesados en su uso varios departamentos ministeriales u organismos públicos.

e) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando el departamento u organismo que los tuviera afectados o adscritos se opusiese.

f) Propuestas de redistribución de bienes inmuebles formuladas por las Subdelegaciones o Delegaciones del Gobierno, como consecuencia de los procesos de transferencias a las Comunidades Autónomas.

Para el ejercicio de sus funciones, la Comisión Permanente podrá solicitar la presencia de un representante del departamento u organismo interesado en la actuación sujeta a informe, así como recabar cuantos datos sean necesarios, pudiendo suspender hasta tanto la emisión del informe preceptivo.

## CAPÍTULO II

## Actuaciones de coordinación

**Artículo 137.** *Verificación de proyectos de obras.*

Para la emisión del informe previsto en el artículo 165 de la Ley, el departamento u organismo correspondiente remitirá una memoria justificativa de las actuaciones previstas y una síntesis descriptiva del proyecto a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a la que corresponderá evaluar su procedencia y oportunidad, y elevar al órgano competente la propuesta de informe.

# TÍTULO VII

# Patrimonio Empresarial de la Administración General del Estado

**Artículo 138.** *Principios generales.*

La Administración General del Estado y sus organismos públicos, en cuanto titulares del capital social o de los fondos propios de las entidades a las que se refiere el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, perseguirán en sus actuaciones los siguientes fines:

a) Promover la eficiencia y economía en la gestión de las sociedades o entidades.

b) Identificar e informar a los ciudadanos y al mercado de las obligaciones vinculadas a los servicios de interés general que las leyes u otras disposiciones impongan a las empresas públicas, así como de los costes asociados a estas obligaciones.

c) No falsear la competencia, evitando distorsiones en el mercado derivadas de la actividad empresarial con las especificidades aplicables a las obligaciones de servicio público.

d) Promover la fijación de estándares de buenas prácticas y códigos de conducta adecuados a la naturaleza de cada entidad.

**Artículo 139.** *Organización.*

La estructura organizativa de las entidades comprendidas en el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas garantizará:

a) La supervisión efectiva de los órganos ejecutivos a los que se les haya atribuido la gestión de la entidad, por los órganos colegiados a los que corresponda directamente su administración y representación.

b) La responsabilidad de los órganos de administración, dirección y gestión sobre los resultados de dichas entidades, sin perjuicio de la que resulte exigible de acuerdo con la normativa societaria aplicable.

c) El reconocimiento en su caso de los derechos de los accionistas minoritarios distintos de la Administración General del Estado o sus organismos públicos, facilitando su ejercicio.

**Artículo 140.** *Administradores en sociedades mercantiles estatales.*

1. La Junta General de Accionistas velará por cumplimiento de los principios recogidos en este título, e impulsará la implantación de buenas prácticas y normas de buen gobierno en la gestión de las sociedades mercantiles estatales.

A estos efectos, la Junta procurará que el Consejo de Administración de la sociedad esté integrado por profesionales cualificados en las materias relacionadas con su objeto y con la gestión económico-financiera, y que se configure de forma eficiente, con la adecuada distribución de cometidos entre sus integrantes para el cumplimiento de sus funciones en atención a la estrategia prevista, garantizando el seguimiento y vigilancia de la gestión de la sociedad.

2. La Junta General de Accionistas procurará atender al principio de presencia equilibrada de hombres y mujeres en la composición de los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles estatales.

3. La Junta General de Accionistas promoverá la inclusión de, al menos, un cincuenta por ciento de consejeros independientes en el órgano de administración de la sociedad.

A estos efectos, tendrán la consideración de consejeros independientes aquellos administradores que no presten servicios o que no se encuentren vinculados laboral o profesionalmente a la Dirección General del Patrimonio del Estado o al organismo público que fuera accionista de la sociedad; al órgano con funciones reguladoras sobre el objeto de la actividad de la sociedad; o al Ministerio que tenga atribuida la tutela de la sociedad.

**Artículo 141.** *Administradores en sociedades tuteladas.*

En los acuerdos de atribución de la tutela funcional que se adopten sobre las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas, se fijará la proporción de consejeros que el Ministro de tutela propondrá, para su nombramiento como administradores, al Ministro de Economía y Hacienda o al organismo público representado en la Junta General de Accionistas.

Esta proporción no podrá ser superior a un tercio del número total de consejeros que deban componer el Consejo de Administración, de acuerdo con lo que hubiera determinado la Junta General, salvo que por motivos excepcionales debidamente acreditados y previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado o del organismo público titular de las acciones, se estime necesario elevar dicha proporción, sin que en ningún caso pueda establecerse que el número de consejeros que puede proponer el Ministerio de tutela sea igual o superior al de los restantes consejeros.

**Artículo 142.** *Intereses económicos generales.*

1. La protección, impulso y defensa de los intereses económicos generales en la gestión de los patrimonios públicos de las entidades a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 166.1 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas corresponderá al Ministerio de Economía y Hacienda, que velará por el cumplimiento de los principios enunciados en los artículos anteriores, a cuyo efecto le corresponderá el ejercicio de las siguientes funciones:

a) Determinar el coste adicional derivado de las obligaciones explícitas de servicio público que se imponen a dichas entidades.

b) Estimar los elementos diferenciales que se produzcan sobre el coste de la deuda, los avales y las garantías que afecten a dichas entidades por su pertenencia al sector público, así como el impacto de las especialidades regulatorias que les son de aplicación.

c) Estimar los rendimientos que el Tesoro debería percibir como retribución del capital aportado a estas entidades, de acuerdo con lo previsto en el artículo 166.4 de la Ley, y determinar los dividendos efectivos que deben ingresar, teniendo en cuenta las obligaciones de servicio público que deben ser financiadas y las ventajas regulatorias y de costes de su financiación que se hayan estimado.

d) Proponer, en los términos establecidos en sus estatutos, el nombramiento de los miembros del órgano superior de dirección de estas entidades, en el que deberá hallarse representado el Ministerio de Economía y Hacienda, para apoyar la supervisión y vigilancia en su gestión.

e) Dictar instrucciones a fin de salvaguardar los intereses económicos generales en la gestión del patrimonio público adscrito a la entidad.

f) Proponer al Consejo de Ministros, a los Ministros o a los órganos correspondientes que tengan atribuida la competencia para el nombramiento de directivos, la sustitución de éstos cuando como consecuencia de informes de auditoria o control, se hayan puesto de manifiesto deficiencias sustanciales con repercusión económica en la gestión de la entidad o de alguna de sus áreas, o cuando se constaten desviaciones o incumplimientos de las estrategias generales fijadas por el Gobierno.

2. Las funciones a que se refieren los apartados a, b y c anteriores, se ejercitarán previa comunicación a la Comisión Nacional de la Competencia, a los efectos oportunos.

**Artículo 143.** *Publicidad de la actividad societaria.*

Sin perjuicio de la publicidad legal a través del Registro Mercantil que, en su caso, sea obligatoria, las sociedades y entidades a que se refiere el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas difundirán, a través de internet, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial que por su naturaleza no tenga carácter reservado, y en particular, sus estatutos o normas de creación, los integrantes de sus órganos de administración, dirección, gestión y control, los poderes y delegaciones conferidos por éstos, las cuentas anuales, los códigos de conducta o guías de buenas prácticas que deban observar, y la identificación de la parte de su actividad vinculada a servicios de interés general.

Esta información relevante será difundida por las sociedades o entidades matrices en el caso de grupos empresariales, con el fin de otorgar una mayor transparencia al conjunto de sus actividades y a la estrategia general de dichos grupos.

**Disposición adicional primera.** *Publicación en boletines oficiales.*

En el procedimiento judicial que se tramite para obtener la declaración de heredero a favor de la Administración General del Estado, será gratuita la publicación en los boletines oficiales de edictos en los que se llame a la herencia a posibles familiares del causante. También será gratuita la publicación en el boletín oficial de la provincia o de la comunidad autónoma, según proceda, del anuncio por el que se efectúe el llamamiento a favor de las instituciones que se consideren con derecho a beneficiarse de la herencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de este Reglamento.

**Disposición adicional segunda.** *Concentración parcelaria.*

Para la toma de posesión e inscripción de las fincas procedentes de concentraciones parcelarias en las que se asignen a la Administración General del Estado fincas de reemplazo de otras carentes de titular, una vez cumplido el plazo de cinco años desde la suscripción del acta de protocolización de reordenación de la propiedad, previsto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente procederá a la identificación de la finca y a la comprobación de su situación posesoria.

Si de estas actuaciones no se dedujera obstáculo alguno, el Delegado de Economía y Hacienda acordará la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de la finca, su inscripción en el Registro de la Propiedad y su incorporación al Catastro y al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

En caso contrario se elevarán las actuaciones a la Dirección General del Patrimonio del Estado, quien resolverá lo que proceda, pudiendo instar ante el órgano de la Comunidad Autónoma que acordó la asignación que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida en su caso la revocación de la misma.

**Disposición adicional tercera.** *Elevación al Consejo de Ministros.*

Cuando, de conformidad con la Ley, corresponda el Ministro de Economía y Hacienda la propuesta formal o elevación de un asunto para su autorización o resolución del Consejo de Ministros, y en todo caso, en los supuestos previstos en los artículos 31 y 135 de la Ley, el

departamento u organismo interesado acompañará a su solicitud una memoria en la que se recojan los antecedentes y los motivos que determinan la actuación correspondiente, y en la que se acredite el cumplimiento de los trámites que resulten preceptivos.

**Disposición adicional cuarta.** *Adquisición de bienes por organismos públicos.*

Los bienes y derechos que adquieran los organismos públicos con destino a servicios del ministerio del que dependen o al que están vinculados, podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración General del Estado, sin perjuicio de su posterior afectación de conformidad con lo dispuesto en el Título III de la Ley.

**Disposición adicional quinta.** *Obligación de comunicar el valor contable.*

Las actas por las que se formalicen los procedimientos de mutación de destino de bienes propios de organismos públicos, adscripción, desadscripción o incorporación previstos en los artículos 72.4, 74, 79 y 81 de la Ley, incluirán el valor contable actualizado del bien así como de la amortización acumulada, conforme a la certificación que expida el organismo referida al momento de la formalización de dicha acta.

**Disposición adicional sexta.** *Bienes de las Universidades.*

Cuando a solicitud de una universidad pública, se proceda a la afectación de bienes del Patrimonio del Estado de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre de Universidades, se aplicará el procedimiento previsto en los artículos 145 y siguientes de la Ley y concordantes del Reglamento, en todo aquello que le pueda ser de aplicación.

**Disposición adicional séptima.** *Edificio administrativo.*

A los efectos señalados en el artículo 155 de la Ley, tendrán la consideración de edificios administrativos los destinados a los siguientes servicios: de representación en el exterior, docentes, sanitarios, de investigación, asistenciales, de atención al público, culturales, turísticos, de transporte, deportivos, judiciales, penitenciarios, de vigilancia y control, comisarías y cuarteles.

**Disposición adicional octava.** *Tasaciones de bienes y derechos.*

1. Las tasaciones periciales y valoraciones reguladas en el artículo 114 de la Ley se recogerán en un informe de los servicios técnicos correspondientes, que expresará los parámetros en que se fundamentan. Dicho informe se incorporará al expediente, y determinará el contenido económico del acto o negocio jurídico correspondiente.

2. Para la tasación de un bien o derecho se tomará como valor de referencia el de mercado, con deducción en su caso de las cargas o gravámenes que le afecten. Para el cálculo de dicho valor se podrá atender a las definiciones y los principios recogidos en la normativa estatal de suelo, salvo que proceda acudir a criterios distintos a los señalados.

Cuando las características del bien o derecho objeto de tasación impidan su valoración con criterios de mercado, se atenderá a sus condiciones especiales y se podrán utilizar criterios contables, catastrales u otros de carácter tributario, o los propios de legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del inmueble para el comprador o vendedor, el coste alternativo de obtención de prestaciones equivalentes, o las limitaciones o costes que el uso o disposición del inmueble implican para el comprador o vendedor.

Iguales criterios podrán emplearse cuando la tasación se efectúe para su incorporación a negocios patrimoniales que no requieran un valor actualizado o de mercado.

3. Obtenida la tasación del bien, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 114.4 de la Ley, podrán incorporarse al informe consideraciones adicionales que impliquen una variación del importe definitivo de una actuación o negocio patrimonial al alza o a la baja, cuando concurran circunstancias que determinen la procedencia o conveniencia de dicha variación.

4. En los negocios patrimoniales que requieran la previa tasación del bien o derecho objeto del mismo, el informe podrá tener por objeto la aprobación de la valoración aportada por la otra parte, si la misma respetara los criterios fijados en esta disposición.

5. En los expedientes de enajenación por subasta de inmuebles de naturaleza rural, la tasación podrá tomar como referencia el valor catastral sin incluir el coeficiente de referencia al mercado, y siempre que no hayan variado las circunstancias urbanísticas aplicables a tales bienes.

**Disposición adicional novena.** *Suscripción de convenios por organismos públicos.*

Los convenios o protocolos que suscriban los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado sobre bienes que tuvieran adscritos, se someterán al previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda.

**Disposición adicional décima.** *Edificios de uso compartido.*

Cuando los departamentos ministeriales u organismos públicos tengan afectados o adscritos inmuebles que sean de uso compartido con otras administraciones públicas o con terceros, corresponderá a los mismos, en virtud del deber de administración y conservación, adoptar o suscribir los acuerdos necesarios relativos a su uso y mantenimiento.

**Disposición adicional undécima.** *Información tributaria y de Seguridad Social.*

Las normas de acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado previstas en el presente reglamento no serán de aplicación a las consultas derivadas del deber de informar y colaborar con la Administración Tributaria y con la Seguridad Social, de acuerdo con lo señalado en los artículos 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 36 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

**Disposición adicional duodécima.** *Órganos colegiados.*

Sin perjuicio de las peculiaridades previstas en este Reglamento, el funcionamiento de los órganos colegiados que en el mismo se regulan se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Disposición final única.** *Títulos competenciales.*

1. Los artículos 14 apartado 1, 49 y 53 de este reglamento se dictan al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.8ª de la Constitución en materia de legislación civil y son de aplicación general, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan.

2. Los artículos 46.1, 48 y 68, apartado 2 que se dictan en desarrollo de los artículos 36, apartado 1 y 55 de la Ley, respectivamente, tienen el carácter de normas básicas del régimen jurídico de las Administraciones Públicas en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.18ª de la Constitución.

3. El resto de los artículos de este reglamento será de aplicación en el ámbito del régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos.

# § 4

## Real Decreto 1648/1977, de 17 de junio, por el que se crea el Servicio de Investigación Patrimonial del Estado

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 163, de 9 de julio de 1977
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1977-15607

El Real Decreto mil cien/mil novecientos setenta y siete, de veintitrés de abril («Boletín Oficial del Estado» número ciento veintitrés, de veinticuatro de mayo) impulsa la realización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, así como dispone las medidas necesarias para inscripción en el Registro de la Propiedad de dichos Bienes. Con ello viene a complementar y activar el Acuerdo del Consejo de ministros de fecha veintiséis de julio de mil novecientos setenta y tres que ordenaba la actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Las disposiciones antes citadas, así como el Decreto mil ochocientos cuarenta y dos/mil novecientos setenta y cinco, de tres de julio, que creaba el Servicio de Contabilidad Patrimonial, quedan enmarcados en un contexto general que tiende al exacto conocimiento de los Bienes Patrimoniales, condición imprescindible si se quiere llevar a cabo una perfecta administración de los mismos.

A ello viene a unirse la incorporación al Patrimonio del Estado de la propiedades de la Secretaría General del Movimiento que ha sido dispuesto por el Real Decreto Ley veintitrés/mil novecientos setenta y siete, de uno de abril.

Las nuevas tareas que con ello recaen sobre la Dirección General del Patrimonio del Estado hacen imprescindible la reestructuración del personal que hasta ahora se venia ocupando de las mismas, con el fin de darle la coherencia necesaria, y sin que ello suponga aumento alguno en su plantilla.

En su virtud, y a propuesta del Ministro de Hacienda previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día diecisiete de junio de mil novecientos setenta y siete,

DISPONGO:

**Artículo primero.**

Se crea en la Dirección General del Patrimonio del Estado el Servicio de Investigación Patrimonial del Estado, que dependerá directamente de la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo segundo.**

Dicho Servicio tendrá los siguientes cometidos:

Uno. Investigar la situación de los bienes y derechos que se presumen patrimoniales a fin de poder determinar en su caso, la propiedad del Estado sobre unos y otros.

Dos. Proponer lo que proceda para la mejor aplicación de los bienes y derechos del Estado.

Tres. Cooperar a la actualización y conservación del inventario de los mismos.

Cuatro. Informar la valoración de bienes y derechos del Estado, cuando su importancia u otras causas lo requieran.

Cinco. Evacuar cuantos informes y dictámenes, en materia inmobiliaria, sean requeridos por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Seis. Efectuar visitas de inspección para comprobar que los bienes afectados a los Departamentos Ministeriales o adscritos a los Organismos autónomos son efectivamente destinados a los fines que motivaron las respectivas afectaciones o adscripciones, pudiendo proponer, en su caso, que queden sin efecto.

**Artículo tercero.**

El Servicio de Investigación Patrimonial del Estado estará constituido por las Secciones de Investigación y Valoración.

**Artículo cuarto.**

Se faculta al Ministerio de Hacienda para dictar cuantas disposiciones aconseje la ejecución y cumplimiento del presente Real Decreto, sin que la creación del Servicio represente incremento alguno de gasto publico.

# § 5

## Decreto 1842/1975, de 3 de julio, por el que se establece el Servicio de Contabilidad Patrimonial del Estado

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 191, de 11 de agosto de 1975
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1975-16964

El artículo séptimo de la Ley del Patrimonio del Estado establece que paralelamente al Servicio de Inventario se establecerá el de Contabilidad Patrimonial.

Actualizado el Inventario de las participaciones directas del Estado en Empresas mercantiles es llegado el momento de implantar la contabilidad de este grupo de bienes, sin perjuicio de continuar los trabajos que actualmente vienen realizándose para finalizar el Inventario general que permita el establecimiento en una segunda etapa de una Contabilidad Patrimonial integral estrechamente relacionada con la Contabilidad presupuestaria.

Al dar la necesaria publicidad de la «Cartera del Estado», será conocida su composición y administración, así como los rendimientos que de ella se derivan, el tiempo que se somete la gestión realizada a la oportuna fiscalización de los órganos competentes.

En su virtud, a propuesta del Ministerio de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión de veinte de junio de mil novecientos setenta y cinco.

DISPONGO:

**Artículo primero.**

Se establece en la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda el Servicio de Contabilidad Patrimonial, que dependerá funcionalmente de la Intervención General de la Administración del Estado.

El Jefe del Servicio será el Interventor Delegado en la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo segundo.**

Por dicho Servicio de Contabilidad se organizará y desarrollará la contabilidad del Patrimonio mobiliario del Estado, de forma que permita:

A) Reflejar todas las operaciones de gestión de los títulos y valores representativos de la participación directa del Estado en toda clase de Empresas, cualquiera que sea la forma de adquisición de los títulos y el grado de participación en las Sociedades.

B) Determinar los resultados de la gestión y los rendimientos de dicho Patrimonio.

C) Rendir la Cuenta de Títulos y Valores del Estado.

**Artículo tercero.**

Se establece la Cuenta de Títulos y Valores del Estado, cuya estructura se fijará por la Intervención General de la Administración General del Estado de forma que permita conocer:

A) Coste de los títulos y valores propiedad del Estado adquiridos en ejercicios anteriores.

B) Importe de las adquisiciones del ejercicio económico, con desglose de las realizadas a título oneroso o lucrativo.

C) Importe de las enajenaciones, con detalle de las plusvalías y minusvalías resultantes de dichas operaciones.

D) Cuantía de los rendimientos económicos obtenidos procedentes de los dividendos y participaciones en beneficios.

**Artículo cuarto.**

La Cuenta de Títulos y Valores del Estado se rendirá anualmente por el Director general del Patrimonio del Estado al Tribunal de Cuentas del Reino, por conducto de la Intervención General de la Administración del Estado.

Esta Cuenta se integrará en la forma regulada en el capítulo VIII de la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública, de uno de julio de mil novecientos once, en la Cuenta General del Estado.

**Artículo quinto.**

En la contabilización de las operaciones y fijación de la estructura de la Cuenta de Títulos y Valores, se tendrán en cuenta los criterios de valoración y las reglas técnicas que establece el Plan General de Contabilidad aprobado por Decreto quinientos treinta/mil novecientos setenta y tres, de veintidós de febrero.

**Artículo sexto.**

Por el Ministerio de Hacienda se dictarán las disposiciones necesarias para el desarrollo de este Decreto.

## § 6

# Real Decreto 2799/1982, de 15 de octubre, por el que se integran las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda en las Abogacías del Estado

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 266, de 5 de noviembre de 1982
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1982-28766

Las Secciones del Patrimonio del Estado han tenido, desde su creación, una configuración peculiar, tanto desde el punto de vista organizativo como desde el funcional, que ha dificultado el cumplido desempeño de sus funciones, sobre todo en materia patrimonial.

El presente Real Decreto altera el régimen organizativo actual separando en dos grupos las funciones actuales de las Secciones: las relativas a la Lotería Nacional y a la fiscalidad del juego, que corresponderán a las Dependencias de Relaciones con los Contribuyentes, y las patrimoniales, que mantiene la Sección, pero pasando a integrarse en las Abogacías del Estado.

La integración de las Secciones del Patrimonio del Estado en las Abogacías del Estado viene exigida por la necesaria utilización de instrumentos jurídicos para la conservación, protección y gestión de los bienes y derechos del Estado, así como la frecuencia y complejidad de los problemas jurídicos que se suscitan en los expedientes tramitados por las referidas Secciones. Con esta organización se logrará, sin duda una mayor eficacia en la protección de los intereses de la Hacienda Pública, sin mengua de los derechos de las personas, públicas o privadas que se relacionen con ella en el ámbito patrimonial. En este sentido el Real Decreto se refiere expresamente a la representación extrajudicial del Estado en materia demanial o patrimonial, confiriéndosela en relación con esta última, a la Abogacía del Estado para la interposición de reclamaciones o recursos.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de octubre de mil novecientos ochenta y dos,

DISPONGO:

**Artículo primero.**

Uno. Las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda dependerán de las respectivas Abogacías del Estado. Los Abogados del Estado-Jefes asumirán las competencias de resolución que la normativa vigente atribuye a los Jefes de dichas Secciones.

Dos. Las Abogacías del Estado serán el cauce de comunicación entre las referidas Secciones y la Dirección General del Patrimonio del Estado, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los Delegados de Hacienda por el Real Decreto cuatrocientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y nueve, de veinte de febrero, como Jefes de los Servicios de las Delegaciones.

**Artículo segundo.**

Uno. Corresponde a las Abogacías del Estado el impulso, coordinación y control de los servicios y funciones que la legislación patrimonial atribuye a las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda sin perjuicio del desempeño de sus específicas funciones de asesoramiento jurídico en los casos previstos por el Reglamento de la Ley del Patrimonio del Estado.

Dos. Las Abogacías del Estado velarán especialmente por la conservación y protección de los bienes y derechos del Estado defendiendo, en todo caso, los intereses de la Hacienda Pública. Igualmente cuidarán la adecuación a Derecho del procedimiento seguido y el cumplimiento de las normas sustantivas aplicables en los expedientes que se tramiten por las Secciones del Patrimonio del Estado.

**Artículo tercero.**

Uno. La representación extrajudicial del Estado en materia patrimonial cuando no sea ejercida por el Director General del Patrimonio del Estado, corresponderá a los Delegados de Hacienda en el ámbito territorial de sus respectivas competencias, salvo en lo que respecta a la interposición de recursos o reclamaciones, en que estará atribuida a las Abogacías del Estado.

Dos. La representación extrajudicial del Estado en materia demanial corresponderá en el ámbito de la Administración periférica a quienes ostenten la de los Departamentos que tuvieren afectados los bienes, con el asesoramiento, en su caso de las Abogacías del Estado. Cuando los bienes estuvieren afectados al Ministerio de Hacienda, dicha representación estará atribuida a las Abogacías del Estado en cuanto respecta a la interposición de recursos o reclamaciones.

Tres. La representación en juicio, tanto en materia patrimonial como demanial, será asumida por la Dirección General de lo Contencioso del Estado y los Abogados del Estado.

**Artículo cuarto.**

Uno. Las Secciones del Patrimonio del Estado, además de las funciones que les correspondan en relación con los bienes y derechos del Estado, conforme a la legislación patrimonial, y con la contratación administrativa, gestionarán las obras a cargo de la Dirección General del Patrimonio del Estado o del ámbito territorial que les corresponda.

Dos. Las Abogacías del Estado podrán solicitar de los servicios técnicos de las Delegaciones de Hacienda cuantos informes estimen convenientes para el ejercicio de sus competencias en relación con los bienes y derechos del Estado.

Tres. Se adscribirán a las Secciones del Patrimonio del Estado los funcionarios que sean precisos para el ejercicio de sus competencias.

**Disposición final primera.**

El régimen administrativo de la sucesión abintestato en favor del Estado continuará sometido, en su totalidad, a lo dispuesto en el Decreto dos mil noventa y uno/mil novecientos setenta y uno, de 13 de agosto.

**Disposición final segunda.**

Corresponderá a la Dependencia de Relaciones con los Contribuyentes la gestión de la Lotería Nacional y fiscalidad sobre el juego que hasta el momento venia atribuida a las Secciones del Patrimonio del Estado.

**Disposición final tercera.**

Se autoriza al Ministro de Hacienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente Real Decreto que no producirá aumento de gasto.

**Disposición derogatoria.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto. El artículo veinticuatro del Real Decreto cuatrocientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y nueve, de veinte de febrero, y el apartado vigésimo quinto, uno de la Orden de veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta, dictada en desarrollo del mismo se entenderán modificados en los términos establecidos en el presente Real Decreto.

# § 7

## Orden de 1 de diciembre de 1989 por la que se reorganiza la Administración Territorial del Patrimonio del Estado

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 293, de 7 de diciembre de 1989
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1989-28942

Por Orden de 12 de agosto de 1985 se reorganizó la Administración Territorial de la Hacienda Pública. Para una más adecuada gestión del patrimonio del Estado, se considera oportuno integrar los Servicios del Patrimonio del Estado, de reciente creación, en el ámbito de las Delegaciones de Hacienda Especiales, con objeto de que actúen como órganos de impulso y coordinación de las actividades de las Secciones del Patrimonio del Estado, siguiendo los planes y programas que elabore dicho Centro directivo.

En su virtud, previa aprobación del Ministro para las Administraciones Públicas, he tenido a bien disponer:

**Primero.**

Se crea el Servicio del Patrimonio del Estado en cada una de las Delegaciones de Hacienda Especiales, el cual dependerá del Delegado de Hacienda Especial de la región donde esté establecido, siendo el órgano de comunicación, en las materias que se le atribuye en el punto siguiente, entre la Dirección General del Patrimonio del Estado y las Secciones del Patrimonio del Estado en las Delegaciones de Hacienda de su ámbito territorial.

**Segundo.**

El Servicio del Patrimonio del Estado, en el ámbito regional de la correspondiente Delegación de Hacienda Especial, ejercerá las siguientes funciones:

a) Coordinar los programas para el desarrollo de las actividades de las Secciones del Patrimonio del Estado en su ámbito territorial.

b) Elaborar y proponer a la Dirección General del Patrimonio del Estado los planes y programas de actuación a nivel regional en materia de gestión, investigación y defensa patrimoniales, de acuerdo con los objetivos fijados por el citado Centro directivo.

c) Controlar y asumir la responsabilidad del cumplimiento de los planes, programas y objetivos que se establezcan en su ámbito territorial.

d) Supervisar e impulsar la actualización y permanente conservación del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado de cada una de las provincias de su ámbito territorial.

e) Realizar las actuaciones de investigación patrimonial del Estado, cuando tengan ámbito regional, con el concurso de las Unidades Técnico-Facultativas dependientes del

Delegado de Hacienda Especial y la intervención del Servicio Jurídico del Estado en los supuestos y tramites fijados por la legislación.

f) Practicar cuantas acciones o gestiones sean necesarias en general, para la defensa del Patrimonio del Estado y, en particular, examinar y realizar las comprobaciones pertinentes en la aprobación inicial y definitiva de los Planes Generales Municipales de Ordenación o Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o en sus revisiones, en cuanto pudiera afectar a las condiciones de aprovechamiento, tanto actuales como futuras, de los bienes del Estado con la asistencia, en su caso, de las Unidades Técnico-Facultativas de la Delegación de Hacienda Especial.

g) Realizar como oficina ejecutiva de colaboración, coordinación y enlace con la respectiva Administración de la Comunidad Autónoma, bajo la dependencia y por conducto del Delegado de Hacienda Especial respectivo, las funciones de aquel carácter en materia patrimonial, así como coordinar las relaciones con las Entidades locales que se desarrollan por las Delegaciones de Hacienda en la misma materia.

h) Efectuar los estudios, informes y asesoramientos con el concurso de las Unidades Técnico-Facultativas, en los casos y en las materias que se estimen oportunos, sobre las cuestiones de su competencia, por propia iniciativa o cuando así fuesen requeridos para ello por la Dirección General del Patrimonio del Estado o por la Delegación de Hacienda Especial.

**Tercero.**

El jefe del Servicio del Patrimonio del Estado estará asistido por el personal de la Delegación de Hacienda Especial que sea necesario para el desempeño de sus funciones.

Dicho personal se constituirá, como máximo, en las unidades que se indican en el punto siguiente, las cuales se establecerán teniendo en cuenta la magnitud del ámbito territorial de la Delegación de Hacienda Especial.

**Cuarto.**

Las funciones a desarrollar por las unidades integrantes del Servicio del Patrimonio del Estado son las siguientes:

a) Administrativa: En la realización de cuantas tareas y trabajos de carácter administrativo sirvan de apoyo al ejercicio de las funciones atribuidas al Servicio del Patrimonio del Estado.

b) De Planificación y Coordinación: En la elaboración y seguimiento de los planes y programas regionales de gestión e investigación patrimoniales, así como en la supervisión de la práctica por las Secciones del Patrimonio del Estado de las directrices que sobre coordinación dicten la Dirección General del Patrimonio del Estado o el Servicio de aquél en su ámbito territorial.

c) De Gestión y Control: En el desempeño de las funciones de supervisión de las actividades de gestión, investigación y defensa patrimoniales realizadas por las Secciones del Patrimonio del Estado, así como en la realización de los estudios y estadísticas en orden al cumplimiento de los planes y programas establecidos.

**Quinto.**

1. La Orden de 12 de agosto de 1985 quedará modificada como sigue:

En el artículo 6.º, apartado 1, se añade un nuevo párrafo con la siguiente redacción:

> «f) El Servicio del Patrimonio del Estado.»

2. Las Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda permanecerán con el régimen de dependencia orgánica y competencial que establecen los artículos 49 y 50 de la Orden citada, así como con las facultades generales que el ordenamiento jurídico patrimonial les atribuye en materia de bienes y derechos del Estado.

**Sexto.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente.

**Séptimo.**

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 8

## Orden de 31 de enero de 1990 por la que se regula la actuación de determinados órganos del Departamento en relación con el planeamiento urbanístico que afecte a bienes del Estado

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 42, de 17 de febrero de 1990
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1990-4098

La Ley del Patrimonio del Estado confía a este Ministerio la administración y la representación extrajudicial del Estado en materia patrimonial. Las funciones que se derivan del ejercicio de estas competencias deben realizarse, normalmente, por los servicios de la Dirección General del Patrimonio del Estado y los Servicios y Secciones del Patrimonio del Estado de las Delegaciones de Hacienda.

Pero el correcto ejercicio de este mandato legal conlleva el desarrollo de otro, también importante, como es el de la defensa de su patrimonio, competencia que se desprende de las prerrogativas que tiene asignadas la Administración, y la cooperación de las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio del Estado a la hora de velar por su custodia, conservación y aplicación, según se establece en los capítulos I y VIII del título primero del citado cuerpo legal.

Los planes y normas urbanísticas son los instrumentos de ordenación a través de los cuales se ejerce la potestad de planeamiento y constituyen a su vez su marco legal.

El artículo 57.1 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana sienta el principio general respecto a la obligatoriedad de los planes. Conforme a este precepto los particulares y la Administración quedan obligados por igual al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley y en los Planes de Ordenación.

Esta subordinación y respeto de los bienes del Estado al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana, obliga, necesariamente, a tener conocimiento de forma permanente sobre las distintas determinaciones que establezcan los planes y normas o sus revisiones, y además, en algunos casos, a ejercer las acciones que correspondan en defensa del patrimonio del Estado para que se pueda restablecer el uso y aprovechamiento más acorde a los intereses generales del propio planeamiento.

En su virtud, he tenido a bien disponer:

**Primero.**

Las Delegaciones de Hacienda efectuarán el seguimiento de los acuerdos relativos, en cada caso, a la preparación, aprobación inicial, y definitiva de los Planes Generales Municipales de Ordenación, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y demás instrumentos de planeamiento y de sus revisiones, que, en trámite de información pública, se publiquen en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma» o en el «Boletín Oficial» de la provincia respectiva.

**Segundo.**

Por los Servicios del Patrimonio del Estado y Secciones de Patrimonio de las respectivas Delegaciones de Hacienda se examinarán los acuerdos publicados y especialmente los de aprobación inicial, comprobando la incidencia y posible afectación del instrumento de planeamiento de que se trate a las condiciones de aprovechamiento, tanto actuales como futuras, de los bienes del Estado, incluso de aquellos en los que estén en curso actuaciones investigadoras u otras que puedan determinar la incorporación de bienes al patrimonio del Estado.

**Tercero.**

Comprobada la posible afectación que el acuerdo sobre planeamiento urbanístico pueda tener en el aprovechamiento de los bienes, las Secciones de Patrimonio darán cuenta del grado de afectación, mediante informe que será remitido con urgencia a la Dirección General del Patrimonio del Estado por conducto del Servicio de Patrimonio del Estado, recabándose simultáneamente el dictamen de la Unidad Técnico-Facultativa correspondiente.

**Cuarto.**

Obtenido el dictamen facultativo, que será cursado en el plazo de cinco días, se remitirá por conducto del Servicio del Patrimonio, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a la Delegación del Gobierno y a los Servicios Provinciales del Departamento ministerial u Organismo al que, en su caso, los bienes estuviesen afectados o adscritos. Dichas comunicaciones deberán efectuarse en plazo no superior a diez días, contados a partir de la publicación del acuerdo relativo al planeamiento o a su desarrollo o revisión.

**Quinto.**

Si los bienes a los que afecte el instrumento de planeamiento, o su revisión, son patrimoniales o demaniales de este Ministerio o de sus Organismos, y el Servicio del Patrimonio estimase procedente formular alegaciones, lo propondrá así en los términos que estime pertinentes, en escrito razonado que elevará al Delegado de Hacienda de la provincia que corresponda, salvo que por la Dirección General del Patrimonio se fijen las directrices y criterios de actuación a seguir, que serán comunicados al Servicio del Patrimonio con antelación suficiente a la expiración del plazo de alegaciones establecido.

Si los bienes son demaniales, afectados o adscritos a otros Departamentos ministeriales u Organismos, y el Servicio estimase oportuno que se formule oposición, lo manifestará así mediante comunicación del Delegado de Hacienda a los órganos indicados en el punto cuarto, indicando las razones que fundamenten su criterio y las que, en su caso, le hayan sido transmitidas por la mencionada Dirección General.

**Sexto.**

Los escritos de oposición o alegaciones serán suscritos por los Delegados de Hacienda, en la representación del Estado que ostentan, en cuanto se refieran a bienes patrimoniales y a los demaniales afectados o adscritos a este Ministerio y serán presentados, en tiempo y forma hábil, ante el órgano o Corporación que hubiera adoptado el acuerdo urbanístico.

**Séptimo.**

Aprobado definitivamente el Plan, Norma o figura de planeamiento de que se trate sin que se hubieran recogido, total o parcialmente, las alegaciones formuladas, los Servicios del Patrimonio del Estado remitirán informe al respecto, junto con el acuerdo de aprobación, a los órganos indicados en el punto cuarto, antes de que transcurran cinco días, contados a partir de la publicación del referido acuerdo.

**Octavo.**

Una vez comprobado el grado de incidencia que las aprobaciones definitivas tengan sobre el aprovechamiento de los bienes de carácter patrimonial, o demanial afectados a este

Ministerio y teniendo en cuenta los intereses del Estado, los Delegados de Hacienda impugnarán en vía administrativa los acuerdos de aprobación definitiva, si así lo estimasen procedente, o recibieran instrucciones en tal sentido de la Dirección General del Patrimonio. La impugnación en vía judicial, en su caso, será instada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Tratándose de bienes demaniales que no estén afectados al propio Departamento o adscritos a sus Organismos, el Delegado de Hacienda comunicará a la Delegación del Gobierno y a los Servicios Provinciales del Departamento u Organismo que corresponda, el grado de incidencias que las aprobaciones definitivas tengan sobre el aprovechamiento de los bienes, expresando su parecer sobre la oportunidad de impugnar los acuerdos e indicando, en su caso, las instrucciones transmitidas por la Dirección General.

**Noveno.**

Por la Dirección General del Patrimonio del Estado se adoptarán las medidas y se dictarán las instrucciones complementarias o aclaratorias que considere oportunas para el mejor cumplimiento de lo dispuesto en la presente Orden y la consecución de los objetivos previstos en las mismas.

**Décimo.**

Queda derogada la Orden del Ministerio de Hacienda, de 20 de enero de 1971 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente.

**Undécimo.**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 9

## Circular de 9 de junio de 1993, conjunta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de la Dirección del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sobre coordinación de órganos en materia de adjudicación de bienes al Estado como consecuencia de procedimientos de apremio seguidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 156, de 1 de julio de 1993
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1993-17028

La defensa de los derechos e intereses de la Hacienda Pública exige que los diversos órganos implicados en su gestión actúen con la máxima coordinación en el ejercicio de sus competencias, tal y como, con carácter general, impone el artículo 18 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En esa línea, la experiencia adquirida desde la entrada en funcionamiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha puesto de manifiesto la conveniencia de garantizar la coordinación y estimular la asistencia recíproca entre los órganos de dicha Agencia que tienen encomendada la función recaudatoria en vía de apremio y aquellos que, en el ámbito de la organización central o territorial del propio Ministerio de Economía y Hacienda, asumen las competencias en materia de Patrimonio del Estado.

En particular, se hace patente esa necesidad de coordinación en materia de adjudicación de bienes al Estado en el curso del procedimiento de apremio, ya que el Reglamento General de Recaudación exige ponderar, en todo caso, el interés para el Estado de dichos bienes.

Por ello, de acuerdo con lo establecido en los artículos 159 y 160 del Reglamento General de Recaudación y conforme a lo previsto en los artículos 18 y 83 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, hemos dispuesto:

**Primero.** *Competencias para la adjudicación de bienes al Estado.*

Serán competentes para adjudicar bienes al Estado para pago de deudas no cubiertas en el curso del procedimiento administrativo de apremio:

a) El Director del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, cuando el procedimiento de apremio se desarrolle por la Dependencia Central de Recaudación.

b) Los Delegados Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, cuando el procedimiento de apremio se desarrolle por las Dependencias y Unidades Regionales de Recaudación de su demarcación.

c) Los Delegados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en los demás casos, cuando el procedimiento de apremio se desarrolle por unidades de su demarcación.

**Segundo.** *Informe en los casos de adjudicación de bienes inmuebles.*

1. Cuando se trate de adjudicar bienes inmuebles, salvo en los supuestos contemplados en el apartado siguiente, los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria competentes para la adjudicación, en el momento inmediatamente anterior a la resolución, solicitarán informe a los siguientes órganos del Ministerio de Economía y Hacienda:

a) Al Director general del Patrimonio del Estado, cuando sea competente para la adjudicación el Director del Departamento de Recaudación.

b) Al Delegado Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda en cuya demarcación radique el inmueble, cuando sea competente para la adjudicación un Delegado Especial o un Delegado de la Agencia.

2. El informe expresará los obstáculos que se adviertan para la adjudicación del bien y, en particular, se pronunciará razonablemente sobre la existencia de circunstancias que permitan prever que dichos bienes no tendrán utilidad para el Estado.

3. Si en el plazo de un mes no se hubiera recibido el mencionado informe por el órgano de la Agencia Estatal de Administración Tributaria competente para la adjudicación, se estimará que resulta favorable a la misma y se acordará sin más trámites.

4. Si el informe considera que los bienes no tendrán utilidad para el Estado, el órgano de la Agencia Estatal de Administración Tributaria competente para la adjudicación no la acordará.

Cuando, excepcionalmente, dicho órgano disienta del sentido del informe y considere de utilidad para el Estado los bienes, siempre que no se hubiera pronunciado aún la Dirección General del Patrimonio del Estado, podrá poner el expediente en conocimiento del Departamento de Recaudación para que este, a su vez, solicite la opinión de dicha Dirección General. En todo caso se estará al sentido del informe de este Centro para efectuar o no la adjudicación.

**Tercero.** *Informe en el caso de adjudicación de bienes inmuebles cuyas cargas o gravámenes superen el valor de adjudicación.*

Cuando, en el curso del procedimiento de apremio, se trate de adjudicar al Estado bienes inmuebles cuyas cargas o gravámanes superen el valor en que hayan de ser adjudicados, el órgano de la Agencia Estatal de Administración Tributaria competente para dicha adjudicación consultará previamente a la Dirección General del Patrimonio del Estado en la forma establecida en el apartado 2 del artículo 159 del Reglamento General de Recaudación.

**Cuarto.** *Informe en el caso de adjudicación al Estado de bienes muebles.*

Cuando los órganos competentes de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la adjudicación consideren, una vez efectuadas las averiguaciones oportunas y consultado, en su caso, el posible órgano o Entidad usuario, que la adjudicación de determinados bienes muebles puede interesar al Estado, en la fase del procedimiento inmediatamente anterior a la resolución solicitarán el informe a que se refiere el apartado segundo.

El informe será emitido por los órganos del Ministerio de Economía y Hacienda a que se refiere el apartado segundo de esta Circular, si bien, tratándose de Delegados Provinciales, se estará al de la demarcación en que radique la sede del órgano de la Agencia competente para la adjudicación.

Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en los números 2, 3 y 4 de dicho apartado segundo.

**Disposición final.**

Lo dispuesto en esta Circular será de aplicación en todos aquellos procedimientos en que no se haya dictado resolución adjudicando los bienes al Estado o decidiendo que no procede la misma.

# § 10

## Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda. [Inclusión parcial]

Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
«BOE» núm. 52, de 28 de febrero de 2024
Última modificación: 6 de noviembre de 2024
Referencia: BOE-A-2024-3792

[ . . . ]

**Artículo 14.** *Dirección General del Patrimonio del Estado.*

1. La Dirección General del Patrimonio del Estado ejercerá las funciones que le atribuyen las disposiciones reguladoras del patrimonio del Estado y contratación pública y demás disposiciones vigentes y, en particular, las siguientes:

a) La administración, explotación, defensa, investigación, inventario y demás actuaciones previstas en la normativa reguladora de los bienes del patrimonio del Estado.

b) La construcción, conservación, reforma y reparación de edificios administrativos y demás que se le encomienden. La conservación de bienes inmuebles patrimoniales. Los trabajos facultativos y la tramitación y gestión de los expedientes de contratación y gasto de dichas obras. La coordinación y optimización del uso de los edificios administrativos y la tasación y peritación en las adquisiciones, enajenaciones, permutas y arrendamientos de bienes del patrimonio del Estado. La supervisión de los proyectos de obras del departamento. La coordinación y supervisión del ejercicio de las competencias técnico-facultativas de las Delegaciones Especiales de Economía y Hacienda y de las Gerencias del Catastro.

c) La formulación de las propuestas de normas relativas a la contratación pública, así como de los informes y acuerdos que han de someterse a la consideración de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de los órganos colegiados a ella adscritos.

d) La tramitación de expedientes de clasificación de contratistas, la llevanza del Registro Oficial de Licitadores y empresas clasificadas del Estado, la llevanza del Registro de Contratos del Sector Público y el apoyo a la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en el ejercicio de las competencias que le incumben en relación con el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

e) La gestión, tramitación e informe sobre los asuntos relacionados con las acciones y participaciones representativas del capital del Estado en empresas mercantiles y la actividad comercial e industrial del sector público.

f) La coordinación de la implantación de la contratación electrónica, promoviendo la interoperabilidad de las aplicaciones, en colaboración con la Comisión de Estrategia TIC, y la

gestión, evolución y desarrollo de la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como la definición, gestión y explotación de los datos en materia de contratación pública.

g) La gestión económica y de los medios personales, materiales y presupuestarios a ella asignados, así como la realización de estudios sobre las funciones y actividades por ella desarrolladas.

h) Ser el punto de referencia para la cooperación con las Instituciones de la Unión Europea y las de otras Organizaciones Internacionales; la elaboración de los informes en materia de contratación pública a remitir a la Unión Europea en virtud de las Directivas sobre contratación pública; el análisis permanente de la información estadística sobre contratación pública de los distintos sectores públicos; la prestación de asistencia recíproca en materia de contratación pública al resto de Estados Miembros de la Unión Europea para garantizar el intercambio de información; y el cumplimiento del resto de obligaciones en materia de Gobernanza establecidas en las Directivas de contratación pública, sin perjuicio de las funciones que pudieran corresponder a la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación en virtud de los apartados 9 y 13 del artículo 332 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

i) El seguimiento y análisis jurídico de las disposiciones normativas de las comunidades autónomas en materia de contratación pública.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado queda integrada por los siguientes órganos con nivel orgánico de Subdirección General:

a) La Subdirección General del Patrimonio del Estado, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo a) del apartado 1.

b) La Subdirección General de Coordinación de Edificaciones Administrativas, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo b) del apartado 1.

c) La Secretaría de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo c) del apartado 1.

d) La Subdirección General de Clasificación de Contratistas y Registro de Contratos, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo d) del apartado 1.

e) La Subdirección General de Empresas y Participaciones Estatales, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo e) del apartado 1.

f) La Subdirección General de Coordinación de la Contratación Electrónica, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo f) del apartado 1.

g) La Subdirección General de Gobernanza y Coordinación de la contratación pública, a la que corresponde la coordinación general de las funciones sobre contratación pública de competencia de la Dirección General, ejercidas por los órganos relacionados en los párrafos c), d), f) del presente apartado, y que ejercerá, así mismo, las funciones atribuidas en los párrafos h) e i) del apartado 1.

h) La Secretaría General, que ejercerá las funciones atribuidas en el párrafo g) del apartado 1.

3. Se adscriben a la Dirección General del Patrimonio del Estado los siguientes órganos colegiados interministeriales:

a) La Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

b) La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, en la que queda integrado el Comité de Cooperación en materia de contratación pública.

[ . . . ]

# § 11

## Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias y por la que se fijan los límites de las competencias de gestión presupuestaria y concesión de subvenciones y ayudas de los titulares de las Secretarías de Estado. [Inclusión parcial]

Ministerio de Hacienda y Función Pública
«BOE» núm. 314, de 31 de diciembre de 2021
Última modificación: 28 de octubre de 2024
Referencia: BOE-A-2021-21944

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Competencias delegadas por la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública**

[ . . . ]

**Octavo.** *Delegación de competencias en materia de Patrimonio del Estado.*

1. Se delegan en la persona titular de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública, con carácter general, las competencias que la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normas especiales y complementarias, atribuyen en materia de gestión patrimonial a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública, con excepción de las que a ésta corresponden en relación con el Consejo de Ministros, de las previstas en el artículo 170 de la mencionada ley y de las delegadas en otras autoridades por la presente Orden y por la Orden EHA/1670/2007, de 8 de mayo, por la que se delegan competencias en gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales.

2. Se delegan en la persona titular de la Dirección General del Patrimonio del Estado las atribuciones reconocidas a la persona titular del Ministerio por los siguientes artículos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

a) Artículo 21, referidas a bienes muebles, derechos sobre los mismos y propiedades incorporales.

b) Artículo 68.

c) Apartados 1 y 4 del artículo 72, en lo que se refiere a las mutaciones de destino de los bienes y derechos demaniales propios o adscritos entre organismos o entre un organismo y la Administración General del Estado y artículos 74 y 75, así como apartado 3 del artículo 81.

d) Apartado 2 del artículo 91.

e) Artículos 102, 105 y 107, cuando el plazo de la explotación sea superior a un año y no exceda de tres.

f) Apartado 1 del artículo 116, apartado 2 del artículo 117 y artículos 118 y 121, cuando el valor del bien, según tasación, exceda de 2.000.000 y no supere los 3.500.000 euros.

g) Artículo 135, apartado 5 del artículo 138 y artículo 154, cuando el valor del bien, según tasación, exceda de 2.000.000 y no supere los 3.500.000 euros.

h) Artículos 129 y 195.

i) Artículo 165.

3. Se delega en la persona titular de la Secretaría General de la Dirección General del Patrimonio del Estado las siguientes competencias reconocidas a la persona titular del Ministerio por los siguientes artículos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

a) Apartado 1 del artículo 116 y artículos 117, 118 y 121, hasta un valor de 2.000.000 de euros.

b) Artículo 135, apartado 5 del artículo 138 y artículo 154, cuando el valor del bien, según tasación pericial, exceda de 150.000 y no supere los 2.000.000 de euros; y apartado 4 del artículo 138, cuando el valor del bien, según tasación, sea superior a 150.000 euros.

4. Se delegan en la persona titular de la Subdirección General del Patrimonio del Estado las competencias atribuidas a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública en los siguientes artículos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

a) Artículos 70, 77 y 78.

b) Apartado 2 del artículo 116 y artículo 122 en cuanto se refiere al cambio de órgano u organismo ocupante.

c) Artículo 141 y apartado 2 del artículo 188.

5. Se delegan en las personas titulares de las Delegaciones de Economía y Hacienda del departamento las competencias reconocidas a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública por los siguientes artículos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

a) Artículos 135, apartados 4 y 5 del artículo 138 y artículo 154, cuando el valor del inmueble, según tasación pericial, no exceda de 150.000 euros, y artículo 51, en el ámbito del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

b) Las que, por aplicación de los artículos 142 y 143, corresponden a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública en la enajenación, cesión y destrucción de los bienes muebles afectados al uso de los servicios de las Delegaciones de Economía y Hacienda y de los adjudicados a favor de la Administración General del Estado en procedimientos judiciales o administrativos, con la limitación establecida, en cuanto al valor de estos últimos, en la letra anterior.

c) Las facultades de encomienda de aquellas actuaciones de gestión patrimonial reguladas en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, que sean de su competencia en virtud de dicha ley o de sus normas de desarrollo o aplicación dentro de su ámbito territorial respectivo, así como la autorización y disposición de los gastos para esta finalidad, dentro de las consignaciones presupuestarias que se desconcentren para su gestión por las citadas delegaciones.

6. Se delega en la persona titular del Departamento de Servicios y Coordinación Territorial las siguientes competencias reconocidas a la persona titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública por los siguientes artículos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

a) En los apartados 3 y 4 del artículo 72, por lo que se refiere a la mutación de destino dentro de un organismo público.

b) En los artículos 142 y 143, referidas a la enajenación de los bienes muebles afectados al uso de los servicios centrales del departamento.

[ . . . ]

# § 12

## Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial]

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 289, de 16 de octubre de 1885
Última modificación: 9 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-1885-6627

**Artículo 1º.**

El Código de Comercio referido se observará como Ley en la Península e islas adyacentes desde el 1 de enero de 1886.

**Artículo 2º.**

Un ejemplar de la edición oficial, firmado por Mí y refrendado por el Ministro de Gracia y Justicia, se conservará en el Archivo del Ministerio y servirá de original para todos los efectos legales.

**Artículo 3º.**

Las compañías anónimas mercantiles existentes en 31 de diciembre de 1885 que, según el artículo 159 del mismo Código, tienen derecho a elegir entre continuar rigiéndose por sus reglamentos o estatutos o someterse a las prescripciones del nuevo Código, deberán ejercer este derecho por medio de un acuerdo adoptado por sus asociados en Junta general extraordinaria, convocada expresamente para este objeto, con arreglo a sus actuales estatutos, debiendo hacer insertar este acuerdo en la Gaceta de Madrid antes del 1 de enero de 1886 y presentar una copia autorizada en el Registro Mercantil. Las compañías que no hagan uso del expresado derecho de opción en el plazo indicado continuarán rigiéndose por sus propios estatutos y reglamentos.

**Artículo 4º.**

El gobierno dictará, previa audiencia del Consejo de Estado en pleno, antes del día en que empiece a regir el nuevo Código, los reglamentos oportunos para la organización y régimen del Registro Mercantil y de las Bolsas de Comercio, y las disposiciones transitorias que esas nuevas organizaciones exigen.

[ . . . ]

TÍTULO VI

## De la compraventa y permuta mercantiles y de la transferencia de créditos no endosables

### *Sección primera. De la compraventa*

**Artículo 325.**

Será mercantil la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron, o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa.

**Artículo 326.**

No se reputarán mercantiles:

1.º Las compras de efectos destinados al consumo del comprador o de la persona por cuyo encargo se adquirieren.
2.º Las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos, de los frutos o productos de sus cosechas o ganados, o de las especies en que se les paguen las rentas.
3.º Las ventas que, de los objetos construidos o fabricados por los artesanos, hicieren éstos en sus talleres.
4.º La reventa que haga cualquier persona no comerciante del resto de los acopios que hizo para su consumo.

**Artículo 327.**

Si la venta se hiciere sobre muestras o determinando calidad conocida en el comercio, el comprador no podrá rehusar el recibo de los géneros contratados, si fueren conformes a las muestras o a la calidad prefijada en el contrato.
En el caso de que el comprador se negare a recibirlos se nombrarán peritos por ambas partes que decidirán si los géneros son o no de recibo.
Si los peritos declarasen ser de recibo se estimará consumada la venta, y en el caso contrario, se rescindirá el contrato, sin perjuicio de la indemnización a que tenga derecho el comprador.

**Artículo 328.**

En las compras de géneros que no se tengan a la vista ni puedan clasificarse por una calidad determinada y conocida en el comercio, se entenderá que el comprador se reserva la facultad de examinarlos y de rescindir libremente el contrato si los géneros no le convinieren.
También tendrá el comprador el derecho de rescisión si por pacto expreso se hubiere reservado ensayar el género contratado.

**Artículo 329.**

Si el vendedor no entregare en el plazo estipulado los efectos vendidos podrá el comprador pedir el cumplimiento o la rescisión del contrato, con indemnización, en uno y otro casos, de los perjuicios que se le hayan irrogado por la tardanza.

**Artículo 330.**

En los contratos en que se pacte la entrega de una cantidad determinada de mercancías en un plazo fijo, no estará obligado el comprador a recibir una parte, ni aun bajo promesa de entregar el resto; pero si aceptare la entrega parcial quedará consumada la venta en cuanto a los géneros recibidos, salvo el derecho del comprador a pedir por el resto el cumplimiento del contrato o su rescisión, con arreglo al artículo anterior.

**Artículo 331.**

La pérdida o deterioro de los efectos antes de su entrega, por accidente imprevisto o sin culpa del vendedor, dará derecho al comprador para rescindir el contrato, a no ser que el

vendedor se hubiere constituido en depositario de las mercancías con arreglo al artículo 339, en cuyo caso se limitará su obligación a la que nazca del depósito.

**Artículo 332.**

Si el comprador rehusare sin justa causa el recibo de los efectos comprados podrá el vendedor pedir el cumplimiento o rescisión del contrato, depositando judicialmente en el primer caso las mercaderías.

El mismo depósito judicial podrá constituir el vendedor siempre que el comprador demore hacerse cargo de las mercaderías.

Los gastos que origine el depósito serán de cuenta de quien hubiere dado motivo para constituirlo.

**Artículo 333.**

Los daños y menoscabos que sobrevinieren a las mercaderías, perfecto el contrato y teniendo el vendedor los efectos a disposición del comprador en el lugar y tiempo convenidos, serán de cuenta del comprador, excepto en los casos de dolo o negligencia del vendedor.

**Artículo 334.**

Los daños y menoscabos que sufran las mercaderías, aun por caso fortuito, serán de cuenta del vendedor en los casos siguientes:

1.º Si la venta se hubiere hecho por número, peso o medida, o la cosa vendida no fuere cierta y determinada, con marcas y señales que la identifiquen.

2.º Si por pacto expreso o por uso del comercio, atendida la naturaleza de la cosa vendida, tuviere el comprador la facultad de reconocerla y examinarla previamente.

3.º Si el contrato tuviere la condición de no hacer la entrega hasta que la cosa vendida adquiera las condiciones estipuladas.

**Artículo 335.**

Si los efectos vendidos perecieren o se deterioraren a cargo del vendedor, devolverá al comprador la parte del precio que hubiere recibido.

**Artículo 336.**

El comprador que al tiempo de recibir las mercaderías las examinare a su contento, no tendrá acción para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad en las mercaderías.

El comprador tendrá el derecho de repetir contra el vendedor, por defecto en la cantidad o calidad de las mercaderías recibidas enfardadas o embaladas, siempre que ejercite su acción dentro de los cuatro días siguientes al de su recibo y no proceda la avería de caso fortuito, vicio propio de la cosa o fraude.

En estos casos podrá el comprador optar por la rescisión del contrato o por su cumplimiento con arreglo a lo convenido, pero siempre con la indemnización de los perjuicios que se le hubieren causado por los defectos o faltas.

El vendedor podrá evitar esta reclamación exigiendo, en el acto de la entrega, que se haga el reconocimiento, en cuanto a cantidad y calidad, a contento del comprador.

**Artículo 337.**

Si no se hubiere estipulado el plazo para la entrega de las mercaderías vendidas, el vendedor deberá tenerlas a disposición del comprador dentro de las veinticuatro horas siguientes al contrato.

**Artículo 338.**

Los gastos de la entrega de los géneros en las ventas mercantiles serán de cargo del vendedor hasta ponerlos, pesados o medidos, a disposición del comprador, a no mediar pacto expreso en contrario.

Los de su recibo y extracción fuera del lugar de la entrega serán de cuenta del comprador.

**Artículo 339.**

Puestas las mercaderías vendidas a disposición del comprador, y dándose éste por satisfecho, o depositándose aquéllas judicialmente, en el caso previsto en el artículo 332, empezará para el comprador la obligación de pagar el precio al contado o en los plazos convenidos con el vendedor.

Este se constituirá depositario de los efectos vendidos y quedará obligado a su custodia y conservación según las Leyes del depósito.

**Artículo 340.**

En tanto que los géneros vendidos estén en poder del vendedor, aunque sea en calidad de depósito, tendrá éste preferencia sobre ellos a cualquier otro acreedor para obtener el pago del precio con los intereses ocasionados por la demora.

**Artículo 341.**

La demora en el pago del precio de la cosa comprada constituirá al comprador en la obligación de pagar el interés legal de la cantidad que adeude al vendedor.

**Artículo 342.**

El comprador que no haya hecho reclamación alguna fundada en los vicios internos de la cosa vendida, dentro de los treinta días siguientes a su entrega, perderá toda acción y derecho a repetir por esta causa contra el vendedor.

**Artículo 343.**

Las cantidades que, por vía de señal, se entreguen en las ventas mercantiles, se reputarán siempre dadas a cuenta del precio y en prueba de la ratificación del contrato, salvo pacto en contrario.

**Artículo 344.**

No se rescindirán las ventas mercantiles por causa de lesión; pero indemnizará daños y perjuicios el contratante que hubiere procedido con malicia o fraude en el contrato o en su cumplimiento, sin perjuicio de la acción criminal.

**Artículo 345.**

En toda venta mercantil el vendedor quedará obligado a la evicción y saneamiento en favor del comprador, salvo pacto en contrario.

[ . . . ]

# § 13

## Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial]

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25 de julio de 1889
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1889-4763

[ . . . ]

[ . . . ]

LIBRO TERCERO

**De los diferentes modos de adquirir la propiedad**

***Disposición preliminar***

**Artículo 609.**

La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.

TÍTULO I

**De la ocupación**

**Artículo 610.**

Se adquieren por ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas.

Con las excepciones que puedan derivar de las normas destinadas a su identificación, protección o preservación, son susceptibles de ocupación los animales carentes de dueño, incluidos los que pueden ser objeto de caza y pesca.

El derecho de caza y pesca se rige por las leyes especiales.

**Artículo 611.**

1. Quien encuentre a un animal perdido deberá restituirlo a su propietario o a quien sea responsable de su cuidado, si conoce su identidad.

2. Dejando a salvo lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de indicios fundados de que el animal hallado sea objeto de malos tratos o de abandono, el hallador estará eximido de restituirlo a su propietario o responsable de su cuidado, poniendo en conocimiento de manera inmediata dichos hechos ante las autoridades competentes.

3. Restituido el animal a su propietario, o a quien sea responsable de su cuidado, quien tras su hallazgo hubiese asumido su cuidado podrá ejercitar la correspondiente acción de repetición de los gastos destinados a la curación y al cuidado del animal, así como de los generados por su restitución, y tendrá derecho al resarcimiento de los daños que se le hayan podido causar.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de lo que establezca la legislación especial que resulte de aplicación.

5. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a los casos previstos en los artículos 612 y 613 de este Código.

**Artículo 612.**

El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado, necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él.

Cuando el propietario no haya perseguido, o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo.

**Artículo 613.**

Las palomas, conejos y peces que de su respectivo criadero pasaren a otro perteneciente a distinto dueño, serán de propiedad de éste, siempre que no hayan sido atraídos por medio de algún artificio o fraude.

**Artículo 614.**

El que por casualidad descubriere un tesoro oculto en propiedad ajena tendrá el derecho que le concede el artículo 351 de este Código.

**Artículo 615.**

El que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla a su anterior poseedor. Si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo.

El Alcalde hará publicar éste, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos.

Si la cosa mueble no pudiere conservarse sin deterioro o sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, se venderá en pública subasta luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio.

Pasados dos años, a contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa encontrada o su valor al que la hubiese hallado.

Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a satisfacer los gastos.

**Artículo 616.**

Si se presentare a tiempo el propietario, estará obligado a abonar, a título de premio, al que hubiese hecho el hallazgo, la décima parte de la suma o del precio de la cosa encontrada. Cuando el valor del hallazgo excediese de 2.000 pesetas, el premio se reducirá a la vigésima parte en cuanto al exceso.

**Artículo 617.**

Los derechos sobre los objetos arrojados al mar o sobre los que las olas arrojen a la playa, de cualquier naturaleza que sean, o sobre las plantas y hierbas que crezcan en su ribera, se determinan por leyes especiales.

[ . . . ]

TÍTULO III

**De las sucesiones**

***Disposiciones generales***

[ . . . ]

CAPÍTULO IV

**Del orden de suceder según la diversidad de líneas**

[ . . . ]

***Sección 4.ª De la sucesión del Estado***

**Artículo 956.**

A falta de personas que tengan derecho a heredar conforme a lo dispuesto en las precedentes Secciones, heredará el Estado quien, realizada la liquidación del caudal hereditario, ingresará la cantidad resultante en el Tesoro Público, salvo que, por la naturaleza de los bienes heredados, el Consejo de Ministros acuerde darles, total o parcialmente, otra aplicación. Dos terceras partes del valor de ese caudal relicto será destinado a fines de interés social, añadiéndose a la asignación tributaria que para estos fines se realice en los Presupuestos Generales del Estado.

**Artículo 957.**

Los derechos y obligaciones del Estado serán los mismos que los de los demás herederos, pero se entenderá siempre aceptada la herencia a beneficio de inventario, sin necesidad de declaración alguna sobre ello, a los efectos que enumera el artículo 1023.

**Artículo 958.**

Para que el Estado pueda tomar posesión de los bienes y derechos hereditarios habrá de preceder declaración administrativa de heredero, adjudicándose los bienes por falta de herederos legítimos.

[ . . . ]

**Artículo 958 bis.**

Todas las referencias realizadas a la viuda en esta sección, se entenderán hechas a la viuda o al cónyuge supérstite gestante.

[ . . . ]

## TÍTULO IV

## Del contrato de compra y venta

### CAPÍTULO I

### De la naturaleza y forma de este contrato

**Artículo 1445.**

Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

**Artículo 1446.**

Si el precio de la venta consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.

**Artículo 1447.**

Para que el precio se tenga por cierto bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada.

Si ésta no pudiere o no quisiere señalarlo, quedará ineficaz el contrato.

**Artículo 1448.**

También se tendrá por cierto el precio en la venta de valores, granos, líquidos y demás cosas fungibles, cuando se señale el que la cosa vendida tuviera en determinado día, bolsa o mercado, o se fije un tanto mayor o menor que el precio del día, bolsa o mercado, con tal que sea cierto.

**Artículo 1449.**

El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

**Artículo 1450.**

La venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado.

**Artículo 1451.**

La promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y en el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra y venta, regirá para vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en el presente libro.

**Artículo 1452.**

El daño o provecho de la cosa vendida, después de perfeccionado el contrato, se regulará por lo dispuesto en los artículos 1.096 y 1.182.

Esta regla se aplicará a la venta de cosas fungibles hecha aisladamente y por un solo precio, o sin consideración a su peso, número o medida.

Si las cosas fungibles se vendieren por un precio fijado con relación al peso, número o medida, no se imputará el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que éste se haya constituido en mora.

**Artículo 1453.**

La venta hecha a calidad de ensayo o prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas, se presumirán hechas siempre bajo condición suspensiva.

**Artículo 1454.**

Si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas, o el vendedor a devolverlas duplicadas.

**Artículo 1455.**

Los gastos de otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario.

**Artículo 1456.**

La enajenación forzosa por causa de utilidad pública se regirá por lo que establezcan las leyes especiales.

CAPÍTULO II

**De la capacidad para comprar o vender**

**Artículo 1457.**

Podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes este Código autoriza para obligarse, salvo las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

**Artículo 1458.**

Los cónyuges podrán venderse bienes recíprocamente.

**Artículo 1459.**

No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

1.º Los que desempeñen el cargo de tutor o funciones de apoyo, los bienes de la persona o personas a quienes representen.

2.º Los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados.

3.º Los albaceas, los bienes confiados a su cargo.

4.º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los Jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.

5.º Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de Justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5.º comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

## CAPÍTULO III

## De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida

**Artículo 1460.**

Si al tiempo de celebrarse la venta se hubiese perdido en su totalidad la cosa objeto de la misma, quedará sin efecto el contrato.

Pero si se hubiese perdido sólo en parte, el comprador podrá optar entre desistir del contrato o reclamar la parte existente, abonando su precio en proporción al total convenido.

## CAPÍTULO IV

## De las obligaciones del vendedor

### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 1461.**

El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta.

### *Sección 2.ª De la entrega de la cosa vendida*

**Artículo 1462.**

Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador.

Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario.

**Artículo 1463.**

Fuera de los casos que expresa el artículo precedente, la entrega de los bienes muebles se efectuará: por la entrega de las llaves del lugar o sitio donde se hallan almacenados o guardados, y por el solo acuerdo o conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse a poder del comprador en el instante de la venta, o si éste la tenía ya en su poder por algún otro motivo.

**Artículo 1464.**

Respecto de los bienes incorporales, regirá lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 1.462. En cualquier otro caso en que éste no tenga aplicación se entenderá por entrega el hecho de poner en poder del comprador los títulos de pertenencia, o el uso que haga de su derecho el mismo comprador, consintiéndolo el vendedor.

**Artículo 1465.**

Los gastos para la entrega de la cosa vendida serán de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación de cargo del comprador, salvo el caso de estipulación especial.

**Artículo 1466.**

El vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.

**Artículo 1467.**

Tampoco tendrá obligación el vendedor de entregar la cosa vendida cuando se haya convenido en un aplazamiento o término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador es insolvente, de tal suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio.

Se exceptúa de esta regla el caso en que el comprador afiance pagar en el plazo convenido.

**Artículo 1468.**

El vendedor deberá entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Todos los frutos pertenecerán al comprador desde el día en que se perfeccionó el contrato.

**Artículo 1469.**

La obligación de entregar la cosa vendida comprende la de poner en poder del comprador todo lo que exprese el contrato, mediante las reglas siguientes:

Si la venta de bienes inmuebles se hubiese hecho con expresión de su cabida, a razón de un precio por unidad de medida o número, tendrá obligación el vendedor de entregar al comprador, si éste lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato; pero si esto no fuere posible, podrá el comprador optar entre una rebaja proporcional del precio o la rescisión del contrato, siempre que, en este último caso, no baje de la décima parte de la cabida la disminución de la que se le atribuyera al inmueble.

Lo mismo se hará, aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la calidad expresada en el contrato.

La rescisión, en este caso, sólo tendrá lugar a voluntad del comprador, cuando el menos valor de la cosa vendida exceda de la décima parte del precio convenido.

**Artículo 1470.**

Si, en el caso del artículo precedente, resultare mayor cabida o número en el inmueble que los expresados en el contrato, el comprador tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida o número no pasa de la vigésima parte de los señalados en el mismo contrato; pero si excedieren de dicha vigésima parte, el comprador podrá optar entre satisfacer el mayor valor del inmueble o desistir del contrato.

**Artículo 1471.**

En la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

Esto mismo tendrá lugar cuando sean dos o más fincas las vendidas por un solo precio, pero si, además de expresarse los linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles, se designaren en el contrato su cabida o número, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los mismos linderos, aun cuando exceda de la cabida o número expresados en el contrato; y, si no pudiere, sufrirá una disminución en el precio, proporcional a lo que falte de cabida o número, a no ser que el contrato quede anulado por no conformarse el comprador con que se deje de entregar lo que se estipuló.

**Artículo 1472.**

Las acciones que nacen de los tres artículos anteriores prescribirán a los seis meses, contados desde el día de la entrega.

**Artículo 1473.**

Si una misma cosa se hubiese vendido a diferentes compradores, la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien de buena fe sea primero en la posesión; y, faltando ésta, a quien presente título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.

### *Sección 3.ª Del saneamiento*

**Artículo 1474.**

En virtud del saneamiento a que se refiere el artículo 1.461, el vendedor responderá al comprador:

1.º De la posesión legal y pacífica de la cosa vendida.
2.º De los vicios o defectos ocultos que tuviere.

§ 1.º Del saneamiento en caso de evicción

**Artículo 1475.**

Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.

El vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.

Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor.

**Artículo 1476.**

Será nulo todo pacto que exima al vendedor de responder de la evicción, siempre que hubiere mala fe de su parte.

**Artículo 1477.**

Cuando el comprador hubiese renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste, deberá el vendedor entregar únicamente el precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, a no ser que el comprador hubiese hecho la renuncia con conocimiento de los riesgos de la evicción y sometiéndose a sus consecuencias.

**Artículo 1478.**

Cuando se haya estipulado el saneamiento o cuando nada se haya pactado sobre este punto, si la evicción se ha realizado, tendrá el comprador derecho a exigir del vendedor:

1.º La restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta.
2.º Los frutos o rendimientos, si se le hubiere condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio.
3.º Las costas del pleito que haya motivado la evicción y, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento.
4.º Los gastos del contrato, si los hubiese pagado el comprador.
5.º Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe.

**Artículo 1479.**

Si el comprador perdiere, por efecto de la evicción, una parte de la cosa vendida de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no la hubiera comprado, podrá exigir la rescisión del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla.

Esto mismo se observará cuando se vendiesen dos o más cosas conjuntamente por un precio alzado, o particular para cada una de ellas, si constase claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

**Artículo 1480.**

El saneamiento no podrá exigirse hasta que haya recaído sentencia firme, por la que se condene al comprador a la pérdida de la cosa adquirida o de parte de la misma.

**Artículo 1481.**

El vendedor estará obligado al saneamiento que corresponda, siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancia del comprador. Faltando la notificación, el vendedor no estará obligado al saneamiento.

**Artículo 1482.**

El comprador demandado solicitará, dentro del término que la Ley de Enjuiciamiento Civil señala para contestar a la demanda, que ésta se notifique al vendedor o vendedores en el plazo más breve posible.

La notificación se hará como la misma ley establece para emplazar a los demandados.

El término de contestación para el comprador quedará en suspenso ínterin no expiren los que para comparecer y contestar a la demanda se señalen al vendedor o vendedores, que serán los mismos plazos que determina para todos los demandados la expresada Ley de Enjuiciamiento Civil, contados desde la notificación establecida por el párrafo primero de este artículo.

Si los citados de evicción no comparecieren en tiempo y forma, continuará, respecto del comprador, el término para contestar a la demanda.

**Artículo 1483.**

Si la finca vendida estuviese gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse no la habría adquirido el comprador si la hubiera conocido, podrá pedir la rescisión del contrato, a no ser que prefiera la indemnización correspondiente.

Durante un año, a contar desde el otorgamiento de la escritura, podrá el comprador ejercitar la acción rescisoria o solicitar la indemnización.

Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización dentro de un período igual, a contar desde el día en que haya descubierto la carga o servidumbre.

§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida

**Artículo 1484.**

1. El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

2. El vendedor de un animal responde frente al comprador por el incumplimiento de sus deberes de asistencia veterinaria y cuidados necesarios para garantizar su salud y bienestar, si el animal sufre una lesión, enfermedad o alteración significativa de la conducta que tiene origen anterior a la venta.

**Artículo 1485.**

El vendedor responde al comprador del saneamiento por los vicios o defectos ocultos del animal o la cosa vendida, aunque los ignorase.

Esta disposición no regirá cuando se haya estipulado lo contrario, y el vendedor ignorara los vicios o defectos ocultos de lo vendido.

**Artículo 1486.**

En los casos de los dos artículos anteriores, el comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos.

Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios, si optare por la rescisión.

**Artículo 1487.**

Si la cosa vendida se perdiere por efecto de los vicios ocultos, conociéndolos el vendedor, sufrirá éste la pérdida, y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, con los daños y perjuicios. Si no los conocía, debe sólo restituir el precio y abonar los gastos del contrato que hubiese pagado el comprador.

**Artículo 1488.**

Si la cosa vendida tenía algún vicio oculto al tiempo de la venta, y se pierde después por caso fortuito o por culpa del comprador, podrá éste reclamar del vendedor el precio que pagó, con la rebaja del valor que la cosa tenía al tiempo de perderse.

Si el vendedor obró de mala fe, deberá abonar al comprador los daños e intereses.

**Artículo 1489.**

En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores.

**Artículo 1490.**

Las acciones que emanan de lo dispuesto en los cinco artículos precedentes se extinguirán a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa vendida.

**Artículo 1491.**

Vendiéndose dos o más animales juntamente, sea en un precio alzado, sea señalándolo a cada uno de ellos, el vicio redhibitorio de cada uno dará solamente lugar a su redhibición, y no a la de los otros, a no ser que aparezca que el comprador no habría comprado el sano o sanos sin el vicioso.

Se presume esto último cuando se compra un tiro, yunta, pareja o juego, aunque se haya señalado un precio separado a cada uno de los animales que lo componen.

**Artículo 1492.**

Lo dispuesto en el artículo anterior respecto de la venta de animales se entiende igualmente aplicable a la de las cosas.

**Artículo 1493.**

El saneamiento por los vicios ocultos de los animales destinados a una finalidad productiva no tendrá lugar en las ventas hechas en feria o en pública subasta, o cuando sean destinados a sacrificio o matanza de acuerdo con la legislación aplicable, salvo el caso previsto en el artículo siguiente.

**Artículo 1494.**

No serán objeto del contrato de venta los ganados y animales que padezcan enfermedades contagiosas. Cualquier contrato que se hiciere respecto de ellos será nulo.

También será nulo el contrato de venta de los ganados y animales, si, expresándose en el mismo contrato el servicio o uso para que se adquieren, resultaren inútiles para prestarlo.

**Artículo 1495.**

Cuando el vicio oculto de los animales, aunque se haya practicado reconocimiento facultativo, sea de tal naturaleza que no basten los conocimientos periciales para su descubrimiento, se reputará redhibitorio.

Pero si el profesor, por ignorancia o mala fe, dejara de descubrirlo o manifestarlo, será responsable de los daños y perjuicios.

**Artículo 1496.**

La acción redhibitoria que se funde en los vicios o defectos de los animales, deberá interponerse dentro de cuarenta días, contados desde el de su entrega al comprador, salvo que, por el uso en cada localidad, se hallen establecidos mayores o menores plazos.

Esta acción en las ventas de animales sólo se podrá ejercitar respecto de los vicios y defectos de los mismos que estén determinados por la ley o por los usos locales.

**Artículo 1497.**

Si el animal muriese a los tres días de comprado, será responsable el vendedor, siempre que la enfermedad que ocasionó la muerte existiera antes del contrato, a juicio de los facultativos.

**Artículo 1498.**

Resuelta la venta, el animal deberá ser devuelto en el estado en que fue vendido y entregado, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro debido a su negligencia, y que no proceda del vicio o defecto redhibitorio.

**Artículo 1499.**

En las ventas de animales y ganados con vicios redhibitorios, gozará también el comprador de la facultad expresada en el artículo 1.486; pero deberá usar de ella dentro del mismo término que para el ejercicio de la acción redhibitoria queda respectivamente señalado.

## CAPÍTULO V

## De las obligaciones del comprador

**Artículo 1500.**

El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijado por el contrato.

Si no se hubieren fijado, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.

**Artículo 1501.**

El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

1.º Si así se hubiere convenido.
2.º Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta.
3.º Si se hubiere constituido en mora, con arreglo al artículo 1.100.

**Artículo 1502.**

Si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviere fundado temor de serlo por una acción reivindicatoria o hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquiera contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago.

**Artículo 1503.**

Si el vendedor tuviere fundado motivo para temer la pérdida de la cosa inmueble vendida y el precio, podrá promover inmediatamente la resolución de la venta.

Si no existiere este motivo, se observará lo dispuesto en el artículo 1.124.

**Artículo 1504.**

En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término.

**Artículo 1505.**

Respecto de los bienes muebles, la resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho, en interés del vendedor, cuando el comprador, antes de vencer el término fijado para la entrega de la cosa, no se haya presentado a recibirla, o, presentándose, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio, salvo que para el pago de éste se hubiese pactado mayor dilación.

## CAPÍTULO VI

## De la resolución de la venta

**Artículo 1506.**

La venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones y, además, por las expresadas en los capítulos anteriores, y por el retracto convencional o por el legal.

### *Sección 1.ª Del retracto convencional*

**Artículo 1507.**

Tendrá lugar el retracto convencional cuando el vendedor se reserve el derecho de recuperar la cosa vendida, con obligación de cumplir lo expresado en el artículo 1.518 y lo demás que se hubiese pactado.

**Artículo 1508.**

El derecho de que trata el artículo anterior durará, a falta de pacto expreso, cuatro años contados desde la fecha del contrato.

En caso de estipulación, el plazo no podrá exceder de diez años.

**Artículo 1509.**

Si el vendedor no cumple lo prescrito en el artículo 1.518, el comprador adquirirá irrevocablemente el dominio de la cosa vendida.

**Artículo 1510.**

El vendedor podrá ejercitar su acción contra todo poseedor que traiga su derecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retracto convencional; salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria respecto de terceros.

**Artículo 1511.**

El comprador sustituye al vendedor en todos sus derechos y acciones.

**Artículo 1512.**

Los acreedores del vendedor no podrán hacer uso del retracto convencional contra el comprador, sino después de haber hecho excusión en los bienes del vendedor.

**Artículo 1513.**

El comprador con pacto de retroventa de una parte de finca indivisa que adquiera la totalidad de la misma en el caso del artículo 404, podrá obligar al vendedor a redimir el todo, si éste quiere hacer uso del retracto.

**Artículo 1514.**

Cuando varios, conjuntamente y en un solo contrato, vendan una finca indivisa con pacto de retro, ninguno de ellos podrá ejercitar este derecho más que por su parte respectiva.

Lo mismo se observará si el que ha vendido por sí solo una finca ha dejado varios herederos, en cuyo caso cada uno de éstos sólo podrá redimir la parte que hubiese adquirido.

**Artículo 1515.**

En los casos del artículo anterior, el comprador podrá exigir de todos los vendedores o coherederos que se pongan de acuerdo sobre la redención de la totalidad de la cosa vendida; y, si así no lo hicieren, no se podrá obligar al comprador al retracto parcial.

**Artículo 1516.**

Cada uno de los copropietarios de una finca indivisa, que hubiese vendido separadamente su parte, podrá ejercitar, con la misma separación, el derecho de retracto por su porción respectiva, y el comprador no podrá obligarle a redimir la totalidad de la finca.

**Artículo 1517.**

Si el comprador dejare varios herederos, la acción de retracto no podrá ejercitarse contra cada uno sino por su parte respectiva, ora se halle indivisa, ora se haya distribuido entre ellos.

Pero si se ha dividido la herencia, y la cosa vendida se ha adjudicado a uno de los herederos, la acción de retracto podrá intentarse contra él por el todo.

**Artículo 1518.**

El vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar al comprador el precio de la venta, y además:

1.º Los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta.
2.º Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

**Artículo 1519.**

Cuando al celebrarse la venta hubiese en la finca frutos manifiestos o nacidos, no se hará abono ni prorrateo de los que haya al tiempo del retracto.

Si no los hubo al tiempo de la venta, y los hay al del retracto, se prorratearán entre el retrayente y el comprador, dando a éste la parte correspondiente al tiempo que poseyó la finca en el último año, a contar desde la venta.

**Artículo 1520.**

El vendedor que recobre la cosa vendida, la recibirá libre de toda carga o hipoteca impuesta por el comprador, pero estará obligado a pasar por los arriendos que éste haya hecho de buena fe y según costumbre del lugar en que radique.

***Sección 2.ª Del retracto legal***

**Artículo 1521.**

El retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago.

**Artículo 1522.**

El copropietario de una cosa común podrá usar del retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o de alguno de ellos.

Cuando dos o más copropietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo a prorrata de la porción que tengan en la cosa común.

**Artículo 1523.**

También tendrán el derecho de retracto los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea.

El derecho a que se refiere el párrafo anterior no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieren separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provecho de otras fincas.

Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieran igual, el que primero lo solicite.

**Artículo 1524.**

No podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve días, contados desde la inscripción en el Registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.

El retracto de comuneros excluye el de colindantes.

**Artículo 1525.**

En el retracto legal tendrá lugar lo dispuesto en los artículos 1.511 y 1.518.

## CAPÍTULO VII

## De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales

**Artículo 1526.**

La cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad a los artículos 1.218 y 1.227.

Si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.

**Artículo 1527.**

El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor quedará libre de la obligación.

**Artículo 1528.**

La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio.

**Artículo 1529.**

El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, a no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado expresamente, o de que la insolvencia fuese anterior y pública.

Aun en estos casos sólo responderá del precio recibido y de los gastos expresados en el número primero del artículo 1.518.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.

**Artículo 1530.**

Cuando el cedente de buena fe se hubiese hecho responsable de la solvencia del deudor, y los contratantes no hubieran estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá a los diez años, contados desde la fecha de la cesión.

**Artículo 1531.**

El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado a responder de su cualidad de heredero.

**Artículo 1532.**

El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se compongan, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

**Artículo 1533.**

Si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos o hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador si no se hubiese pactado lo contrario.

**Artículo 1534.**

El comprador deberá, por su parte, satisfacer al vendedor todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario.

**Artículo 1535.**

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

**Artículo 1536.**

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior la cesión o ventas hechas:

1.º A un coheredero o condueño del derecho cedido.
2.º A un acreedor en pago de su crédito.
3.º Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.

## CAPÍTULO VIII

## Disposición general

**Artículo 1537.**

Todo lo dispuesto en este título se entiende con sujeción a lo que respecto de bienes inmuebles se determina en la Ley Hipotecaria.

TÍTULO V

**De la permuta**

**Artículo 1538.**

La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.

**Artículo 1539.**

Si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acreditase que no era propia del que la dio, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumplirá con devolver la que recibió.

**Artículo 1540.**

El que pierda por evicción la cosa recibida en permuta, podrá optar entre recuperar la que dio en cambio, o reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero sólo podrá usar del derecho a recuperar la cosa que él entregó mientras ésta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entre tanto sobre ella con buena fe por un tercero.

**Artículo 1541.**

En todo lo que no se halle especialmente determinado en este título, la permuta se regirá por las disposiciones concernientes a la venta.

[ . . . ]

TÍTULO XVIII

**De la prescripción**

CAPÍTULO I

**Disposiciones generales**

**Artículo 1930.**

Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.

**Artículo 1931.**

Pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

**Artículo 1932.**

Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, inclusas las jurídicas, en los términos prevenidos por la ley.

Queda siempre a salvo, a las personas impedidas de administrar sus bienes, el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos cuya negligencia hubiese sido causa de la prescripción.

**Artículo 1933.**

La prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás.

**Artículo 1934.**

La prescripción produce sus efectos jurídicos a favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

**Artículo 1935.**

Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

Entiéndese tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.

**Artículo 1936.**

Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

**Artículo 1937.**

Los acreedores, y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia expresa o tácita del deudor o propietario.

**Artículo 1938.**

Las disposiciones del presente título se entienden sin perjuicio de lo que en este Código o en leyes especiales se establezca respecto a determinados casos de prescripción.

**Artículo 1939.**

La prescripción comenzada antes de la publicación de este Código se regirá por las leyes anteriores al mismo; pero si desde que fuere puesto en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido para la prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo.

## CAPÍTULO II

## De la prescripción del dominio y demás derechos reales

**Artículo 1940.**

Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.

**Artículo 1941.**

La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

**Artículo 1942.**

No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño.

**Artículo 1943.**

La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente.

**Artículo 1944.**

Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año.

**Artículo 1945.**

La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente.

**Artículo 1946.**

Se considerará no hecha y dejará de producir interrupción la citación judicial:

1.º Si fuere nula por falta de solemnidades legales.
2.º Si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia.
3.º Si el poseedor fuere absuelto de la demanda.

**Artículo 1947.**

También se produce interrupción civil por el acto de conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada.

**Artículo 1948.**

Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión.

**Artículo 1949.**

Contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo.

**Artículo 1950.**

La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio.

**Artículo 1951.**

Las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los artículos 433, 434, 435 y 436 de este Código, son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.

**Artículo 1952.**

Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.

**Artículo 1953.**

El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido.

**Artículo 1954.**

El justo título debe probarse; no se presume nunca.

**Artículo 1955.**

El dominio de los bienes muebles se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe.

También se prescribe el dominio de las cosas muebles por la posesión no interrumpida de seis años, sin necesidad de ninguna otra condición.

En cuanto al derecho del dueño para reivindicar la cosa mueble perdida o de que hubiese sido privado ilegalmente, así como respecto a las adquiridas en venta pública, en bolsa, feria o mercado, o de comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo dispuesto en el artículo 464 de este Código.

**Artículo 1956.**

Las cosas muebles hurtadas o robadas no podrán ser prescritas por los que las hurtaron o robaron, ni por los cómplices o encubridores, a no haber prescrito el delito o falta, o su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil, nacida del delito o falta.

**Artículo 1957.**

El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título.

**Artículo 1958.**

Para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside en el extranjero o en ultramar.

Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente.

La ausencia que no fuere de un año entero y continuo no se tomará en cuenta para el cómputo.

**Artículo 1959.**

Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539.

**Artículo 1960.**

En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:

1.ª El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

2.ª Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

3.ª El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

## CAPÍTULO III

## De la prescripción de las acciones

**Artículo 1961.**

Las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley.

**Artículo 1962.**

Las acciones reales sobre bienes muebles prescriben a los seis años de perdida la posesión, salvo que el poseedor haya ganado por menos término el dominio, conforme al artículo 1.955, y excepto los casos de extravío y venta pública, y los de hurto o robo, en que se estará a lo dispuesto en el párrafo 3.º del mismo artículo citado.

**Artículo 1963.**

Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta años.

Entiéndese esta disposición sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción.

**Artículo 1964.**

1. La acción hipotecaria prescribe a los veinte años.
2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan.

**Artículo 1965.**

No prescribe entre coherederos, condueños o propietarios de fincas colindantes la acción para pedir la partición de la herencia, la división de la cosa común o el deslinde de las propiedades contiguas.

**Artículo 1966.**

Por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1.ª La de pagar pensiones alimenticias.
2.ª La de satisfacer el precio de los arriendos, sean éstos de fincas rústicas o de fincas urbanas.
3.ª La de cualesquiera otros pagos que deben hacerse por años o en plazos más breves.

**Artículo 1967.**

Por el transcurso de tres años prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1.ª La de pagar a los Jueces, Abogados, Registradores, Notarios, Escribanos, peritos, agentes y curiales sus honorarios y derechos, y los gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el desempeño de sus cargos u oficios en los asuntos a que las obligaciones se refieran.
2.ª La de satisfacer a los Farmacéuticos las medicinas que suministraron; a los Profesores y Maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio.
3.ª La de pagar a los menestrales, criados y jornaleros el importe de sus servicios, y el de los suministros o desembolsos que hubiesen hecho concernientes a los mismos.
4.ª La de abonar a los posaderos la comida y habitación, y a los mercaderes el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a distinto tráfico.

El tiempo para la prescripción de las acciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios.

**Artículo 1968.**

Prescriben por el transcurso de un año:

1.º La acción para recobrar o retener la posesión.
2.º La acción para exigir la responsabilidad civil por injuria o calumnia y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el artículo 1.902, desde que lo supo el agraviado.

**Artículo 1969.**

El tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse.

**Artículo 1970.**

El tiempo para la prescripción de las acciones que tienen por objeto reclamar el cumplimiento de obligaciones de capital, con interés o renta, corre desde el último pago de la renta o del interés.
Lo mismo se entiende respecto al capital del censo consignativo.

En los censos enfitéutico y reservativo se cuenta asimismo el tiempo de la prescripción desde el último pago de la pensión o renta.

**Artículo 1971.**

El tiempo de la prescripción de las acciones para exigir el cumplimiento de obligaciones declaradas por sentencia comienza desde que la sentencia quedó firme.

**Artículo 1972.**

El término de la prescripción de las acciones para exigir rendición de cuentas corre desde el día en que cesaron en sus cargos los que debían rendirlas.

El correspondiente a la acción por el resultado de las cuentas, desde la fecha en que fue éste reconocido por conformidad de las partes interesadas.

**Artículo 1973.**

La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor.

**Artículo 1974.**

La interrupción de la prescripción de acciones en las obligaciones solidarias aprovecha o perjudica por igual a todos los acreedores y deudores.

Esta disposición rige igualmente respecto a los herederos del deudor en toda clase de obligaciones.

En las obligaciones mancomunadas, cuando el acreedor no reclame de uno de los deudores más que la parte que le corresponda, no se interrumpe por ello la prescripción respecto a los otros codeudores.

**Artículo 1975.**

La interrupción de la prescripción contra el deudor principal por reclamación judicial de la deuda, surte efecto también contra su fiador; pero no perjudicará a éste la que se produzca por reclamaciones extrajudiciales del acreedor o reconocimientos privados del deudor.

[ . . . ]

# § 14

## Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 351, de 17 de diciembre de 1954
Última modificación: 31 de octubre de 2015
Referencia: BOE-A-1954-15431

[ . . . ]

TÍTULO II

**Procedimiento general**

[ . . . ]

CAPÍTULO IV

**Del pago y toma de posesión**

**Artículo cuarenta y ocho.**

1. Una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses.
2. El pago se verificará mediante talón nominativo al expropiado o por transferencia bancaria, en el caso en que el expropiado haya manifestado su deseo de recibir el precio precisamente por este medio.

**Artículo cuarenta y nueve.**

El pago del precio estará exento de toda clase de gastos, de impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Provincia o Municipio, incluso el de pagos del Estado.

**Artículo cincuenta.**

1. Cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente.
2. El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio.

**Artículo cincuenta y uno.**

Hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo siguiente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 8.5 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, únicamente tendrán la consideración de lugares cuyo acceso depende del consentimiento del titular, en relación con la ocupación de los bienes inmuebles expropiados, además del domicilio de las personas físicas y jurídicas en los términos del artículo 18.2 de la Constitución Española, los locales cerrados sin acceso al público.

Respecto de los demás inmuebles o partes de los mismos en los que no concurran las condiciones expresadas en el párrafo anterior, la Administración expropiante podrá entrar y tomar posesión directamente de ellos, una vez cumplidas las formalidades establecidas en esta Ley, recabando del Delegado del Gobierno, si fuera preciso, el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para proceder a su ocupación.

**Artículo cincuenta y dos.**

Excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada. En el expediente que se eleve al Consejo de Ministros deberá figurar, necesariamente, la oportuna retención de crédito, con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago, por el importe a que ascendería el justiprecio calculado en virtud de las reglas previstas para su determinación en esta Ley. Esta declaración podrá hacerse en cualquier momento e implicará las siguientes consecuencias:

1. Se entenderá cumplido el trámite de declaración de necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados, según el proyecto y replanteo aprobados y los reformados posteriormente, y dará derecho a su ocupación inmediata.

2. Se notificará a los interesados afectados, según los artículos tercero y cuarto de esta Ley, el día y hora en que ha de levantarse el acta previa a la ocupación. Esta notificación se llevará a efecto con una antelación mínima de ocho días y mediante cédula. Caso de que no conste o no se conozca el domicilio del interesado o interesados, se entregará la cédula al inquilino, colono y ocupante del bien de que se trate, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo quinto de esta Ley. Con la misma anticipación se publicarán edictos en los tablones oficiales y, en resumen, en el Boletín Oficial del Estado y en el de la Provincia, en un periódico de la localidad y en dos diarios de la capital de la provincia, si los hubiere.

3. En el día y hora anunciados se constituirán en la finca que se trate de ocupar, el representante de la Administración, acompañado de un perito y del Alcalde o Concejal en que delegue, y reunidos con los propietarios y demás interesados que concurran, levantarán un acta, en la que describirán el bien o derecho expropiable y se harán constar todas las manifestaciones y datos que aporten unos y otros y que sean útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquéllos y los perjuicios determinantes de la rápida ocupación. Tratándose de terrenos cultivados se hará constar el estado y extensión de la cosechas, los nombres de los cultivadores y el precio del arrendamiento o pactos de aparcería en su caso. Si son fincas urbanas se reseñará el nombre de los arrendatarios, el precio de alquiler y, en su caso, la industria que ejerzan. Los interesados pueden hacerse acompañar de sus peritos y un Notario.

4. A la vista del acta previa a la ocupación y de los documentos que obren o se aporten el expediente, y dentro del plazo que se fije al efecto, la Administración formulará las hojas de depósito previo a la ocupación. El depósito equivaldrá a la capitalización, al interés legal del líquido imponible, declarado con dos años de antelación, aumentado en un veinte por ciento en el caso de propiedades amillaradas. En la riqueza catastrada el importe del depósito habrá de ser equivalente a la cantidad obtenida capitalizando al interés legal o líquido imponible o la renta líquida, según se trate de fincas urbanas o rústicas,

respectivamente. En los casos de que la finca en cuestión no se expropie más que parcialmente, se prorrateará el valor señalado por esta misma Regla. Si el bien no tuviera asignada riqueza imponible, servirá de módulo la fijada a los bienes análogos del mismo término municipal. La cantidad así fijada, que devengará a favor del titular expropiado el interés legal, será consignada en la Caja de Depósitos. Al efectuar el pago del justiprecio se hará la liquidación definitiva de intereses.

5. La Administración fijará igualmente las cifras de indemnización por el importe de los perjuicios derivados de la rapidez de la ocupación, tales como mudanzas, cosechas pendiente y otras igualmente justificadas, contra cuya determinación no cabrá recurso alguno, si bien, caso de disconformidad del expropiado, el Jurado Provincial reconsiderará la cuestión en el momento de la determinación del justiprecio.

6. Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la previa indemnización por perjuicios, la Administración procederá a la inmediata ocupación del bien de que se trate, teniendo en cuenta lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del artículo 51 de esta Ley, lo que deberá hacer en el plazo máximo de quince días, sin que sea admisible al poseedor entablar interdictos de retener y recobrar.

7. Efectuada la ocupación de las fincas se tramitará el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general establecida en los artículos anteriores, debiendo darse preferencia a estos expediente para su rápida resolución.

8. En todo caso, sobre el justiprecio acordado definitivamente para los bienes objeto de este artículo, se girará la indemnización establecida en el artículo cincuenta y seis de esta Ley, con la especialidad de que será fecha inicial para el cómputo correspondiente la siguiente a aquélla en que se hubiera producido la ocupación de que se trata.

**Artículo cincuenta y tres.**

El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

**Artículo cincuenta y cuatro.**

1. En el caso de no ejecutarse la obra o no establecerse el servicio que motivó la expropiación, así como si hubiera alguna parte sobrante de los bienes expropiados, o desapareciese la afectación, el primitivo dueño o sus causahabientes podrán recobrar la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado, mediante el abono a quien fuera su titular de la indemnización que se determina en el artículo siguiente.

2. No habrá derecho de reversión, sin embargo, en los casos siguientes:

a) Cuando simultáneamente a la desafectación del fin que justificó la expropiación se acuerde justificadamente una nueva afectación a otro fin que haya sido declarado de utilidad pública o interés social. En este supuesto la Administración dará publicidad a la sustitución, pudiendo el primitivo dueño o sus causahabientes alegar cuanto estimen oportuno en defensa de su derecho a la reversión, si consideran que no concurren los requisitos exigidos por la ley, así como solicitar la actualización del justiprecio si no se hubiera ejecutado la obra o establecido el servicio inicialmente previstos.

b) Cuando la afectación al fin que justificó la expropiación o a otro declarado de utilidad pública o interés social se prolongue durante diez años desde la terminación de la obra o el establecimiento del servicio.

3. Cuando de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores de este artículo proceda la reversión, el plazo para que el dueño primitivo o sus causahabientes puedan solicitarla será el de tres meses, a contar desde la fecha en que la Administración hubiera

notificado el exceso de expropiación, la desafectación del bien o derecho expropiados o su propósito de no ejecutar la obra o de no implantar el servicio.

En defecto de esta notificación, el derecho de reversión podrá ejercitarse por el expropiado y sus causahabientes en los casos y con las condiciones siguientes:

a) Cuando se hubiera producido un exceso de expropiación o la desafectación del bien o derecho expropiados y no hubieran transcurrido veinte años desde la toma de posesión de aquéllos.

b) Cuando hubieran transcurrido cinco años desde la toma de posesión del bien o derecho expropiados sin iniciarse la ejecución de la obra o la implantación del servicio.

c) Cuando la ejecución de la obra o las actuaciones para el establecimiento del servicio estuvieran suspendidas más de dos años por causas imputables a la Administración o al beneficiario de la expropiación sin que se produjera por parte de éstos ningún acto expreso para su reanudación.

4. La competencia para resolver sobre la reversión corresponderá a la Administración en cuya titularidad se halle el bien o derecho en el momento en que se solicite aquélla o a la que se encuentre vinculado el beneficiario de la expropiación, en su caso, titular de los mismos.

5. En las inscripciones en el Registro de la Propiedad del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles adquiridos por expropiación forzosa se hará constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes para recuperar el bien o derecho expropiados de acuerdo con lo dispuesto en este artículo y en el siguiente, sin cuya constancia registral el derecho de reversión no será oponible a los terceros adquirentes que hayan inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria.

**Artículo cincuenta y cinco.**

1. Es presupuesto del ejercicio del derecho de reversión la restitución de la indemnización expropiatoria percibida por el expropiado, actualizada conforme a la evolución del índice de precios al consumo en el período comprendido entre la fecha de iniciación del expediente de justiprecio y la de ejercicio del derecho de reversión. La determinación de este importe se efectuará por la Administración en el mismo acuerdo que reconozca el derecho de reversión.

2. Por excepción, si el bien o derecho expropiado hubiera experimentado cambios en su calificación jurídica que condicionaran su valor o hubieran incorporado mejoras aprovechables por el titular de aquel derecho o sufrido menoscabo de valor, se procederá a una nueva valoración del mismo, referida a la fecha de ejercicio del derecho, fijada con arreglo a las normas contenidas en el capítulo III del Título II de esta Ley.

3. La toma de posesión del bien o derecho revertido no podrá tener lugar sin el previo pago o consignación del importe resultante conforme a los apartados anteriores. Dicho pago o consignación deberá tener lugar en el plazo máximo de tres meses desde su determinación en vía administrativa, bajo pena de caducidad del derecho de reversión y sin perjuicio de la interposición de recurso contencioso-administrativo. En este último caso, las diferencias que pudieran resultar de la sentencia que se dicte deberán, asimismo, satisfacerse o reembolsarse, según proceda, incrementadas con los intereses devengados al tipo de interés legal desde la fecha del primer pago en el plazo de tres meses desde la notificación de la sentencia bajo pena de caducidad del derecho de reversión en el primer supuesto.

[ . . . ]

# § 15

## Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. [Inclusión parcial]

Ministerio de Fomento
«BOE» núm. 261, de 31 de octubre de 2015
Última modificación: 25 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-2015-11723

[ . . . ]

TÍTULO VI

**Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial**

**Artículo 42.** *Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.*

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, **y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante**, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable.

> Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 3, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. Ref. BOE-A-2018-605

4. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el

procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

**Artículo 43.** *Justiprecio.*

1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. **Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.**

> Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 2, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. Ref. BOE-A-2018-605

3. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

4. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.

**Artículo 44.** *Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.*

1. El acta de ocupación para cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su referencia catastral y su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la referencia catastral y la representación gráfica podrán ser sustituidas por una certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble de que se trate.

La superficie objeto de la actuación se inscribirá como una o varias fincas registrales, sin que sea obstáculo para ello la falta de inmatriculación de alguna de estas fincas. En las fincas afectadas y a continuación de la nota a que se refiere la legislación hipotecaria sobre asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa, se extenderá otra en la que se identificará la porción expropiada si la actuación no afectase a la totalidad de la finca.

2. Si al proceder a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre la existencia, dentro de la superficie ocupada, de alguna finca registral no tenida en cuenta en el procedimiento expropiatorio, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Administración competente, sin perjuicio de practicarse la inscripción.

3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en la forma prevista para las actas de expropiación.

**Artículo 45.** *Adquisición libre de cargas.*

1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.

La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.

2. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.

3. En el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente. Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.

4. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil.

**Artículo 46.** *Modalidades de gestión de la expropiación.*

1. Las entidades locales podrán promover, para la gestión de las expropiaciones, las modalidades asociativas con otras Administraciones Públicas o particulares, de conformidad con la legislación de régimen local y urbanística.

2. Para el mejor cumplimiento de la finalidad expresada en el apartado anterior, podrán igualmente encomendar el ejercicio de la potestad expropiatoria a otras Administraciones Públicas.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades reconocidas expresamente por ley a determinados entes públicos en materia expropiatoria.

**Artículo 47.** *Supuestos de reversión y de retasación.*

1. Si se alterara el uso que motivó la expropiación de suelo en virtud de modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística, procede la reversión salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el uso dotacional público que hubiera motivado la expropiación hubiera sido efectivamente implantado y mantenido durante ocho años, o bien que el nuevo uso asignado al suelo sea igualmente dotacional público.

b) Haberse producido la expropiación para la formación o ampliación de un patrimonio público de suelo, siempre que el nuevo uso sea compatible con los fines de éste.

c) Haberse producido la expropiación para la ejecución de una actuación de urbanización.

d) Haberse producido la expropiación por incumplimiento de los deberes o no levantamiento de las cargas propias del régimen aplicable al suelo conforme a esta ley.

e) Cualquiera de los restantes supuestos en que no proceda la reversión de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa.

2. En los casos en que el suelo haya sido expropiado para ejecutar una actuación de urbanización:

a) Procede la reversión, cuando hayan transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido.

b) Procede la retasación cuando se alteren los usos o la edificabilidad del suelo, en virtud de una modificación del instrumento de ordenación territorial y urbanística que no se efectúe en el marco de un nuevo ejercicio pleno de la potestad de ordenación, y ello suponga un incremento de su valor conforme a los criterios aplicados en su expropiación.

El nuevo valor se determinará mediante la aplicación de los mismos criterios de valoración a los nuevos usos y edificabilidades. Corresponderá al expropiado o sus causahabientes la diferencia entre dicho valor y el resultado de actualizar el justiprecio.

En lo no previsto por el párrafo anterior, será de aplicación al derecho de retasación lo dispuesto para el derecho de reversión, incluido su acceso al Registro de la Propiedad.

3. No procede la reversión cuando del suelo expropiado se segreguen su vuelo o subsuelo, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 26, siempre que se mantenga el uso dotacional público para el que fue expropiado o concurra alguna de las restantes circunstancias previstas en el apartado primero.

**Artículo 48.** *Supuestos indemnizatorios.*

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incursa en dicha situación durante su vida útil.

b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de

justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

## TÍTULO VII

## Función social de la propiedad y gestión del suelo

### CAPÍTULO I

### Venta y sustitución forzosas

**Artículo 49.** *Procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosas.*

1. El incumplimiento de los deberes establecidos en esta ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La sustitución forzosa tiene por objeto garantizar el cumplimiento del deber correspondiente, mediante la imposición de su ejercicio, que podrá realizarse en régimen de propiedad horizontal con el propietario actual del suelo, en caso de incumplimiento de los deberes de edificación o de conservación de edificios.

3. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este artículo, el contenido del derecho de propiedad del suelo nunca podrá ser minorado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística en un porcentaje superior al 50 por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración.

**Artículo 50.** *Régimen de la venta o sustitución forzosas.*

1. La venta o sustitución forzosas se iniciará de oficio o a instancia de interesado y se adjudicará mediante procedimiento con publicidad y concurrencia.

2. Dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio. La situación de ejecución subsidiaria, de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, o cualesquiera otras a las que quede sujeto el inmueble correspondiente, se consignará en las certificaciones registrales que se expidan.

3. Cuando el procedimiento determine la adjudicación por aplicación de la venta o sustitución forzosas, una vez resuelto el mismo, la Administración actuante expedirá certificación de dicha adjudicación, que será título inscribible en el Registro de la Propiedad, en el que se harán constar las condiciones y los plazos de cumplimiento del deber a que quede obligado el adquiriente, en calidad de resolutorias de la adquisición.

### CAPÍTULO II

### Patrimonios públicos de suelo

**Artículo 51.** *Noción y finalidad.*

1. Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la

sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

**Artículo 52.** *Destino.*

1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a). Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.

2. Los terrenos adquiridos por una Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, que estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de la enajenación se hará constar esta limitación.

3. Las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones de destino de las fincas integrantes de un patrimonio público de suelo que se hagan constar en las enajenaciones de dichas fincas son inscribibles en el Registro de la Propiedad, no obstante lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Hipotecaria y sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación.

4. El acceso al Registro de la Propiedad de las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones a que se refiere el apartado anterior produce los siguientes efectos:

a) Cuando se hayan configurado como causa de resolución, ésta se inscribirá en virtud, bien del consentimiento del adquirente, bien del acto unilateral de la Administración titular del patrimonio público de suelo del que proceda la finca enajenada, siempre que dicho acto no sea ya susceptible de recurso ordinario alguno, administrativo o judicial.

Sin perjuicio de la resolución del contrato, la Administración enajenante podrá interesar la práctica de anotación preventiva de la pretensión de resolución en la forma prevista por la legislación hipotecaria para las anotaciones preventivas derivadas de la iniciación de procedimiento de disciplina urbanística.

b) En otro caso, la mención registral producirá los efectos propios de las notas marginales de condiciones impuestas sobre determinadas fincas.

5. Excepcionalmente, los municipios que dispongan de un patrimonio público del suelo, podrán destinarlo a reducir la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

a) Haber aprobado el presupuesto de la Entidad Local del año en curso y liquidado los de los ejercicios anteriores.

b) Tener el Registro del patrimonio municipal del suelo correctamente actualizado.

c) Que el presupuesto municipal tenga correctamente contabilizadas las partidas del patrimonio municipal del suelo.

d) Que exista un Acuerdo del Pleno de la Corporación Local en el que se justifique que no es necesario dedicar esas cantidades a los fines propios del patrimonio público del suelo y que se van a destinar a la reducción de la deuda de la Corporación Local, indicando el modo en que se procederá a su devolución.

e) Que se haya obtenido la autorización previa del órgano que ejerza la tutela financiera.

El importe del que se disponga deberá ser repuesto por la Corporación Local, en un plazo máximo de diez años, de acuerdo con las anualidades y porcentajes fijados por

Acuerdo del Pleno para la devolución al patrimonio municipal del suelo de las cantidades utilizadas.

Asimismo, los presupuestos de los ejercicios siguientes al de adopción del Acuerdo deberán recoger, con cargo a los ingresos corrientes, las anualidades citadas en el párrafo anterior.

[ . . . ]

# § 16

## Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 302, de 18 de diciembre de 2003
Última modificación: 21 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2003-23186

[ . . . ]

TÍTULO III

**La aplicación de los tributos**

[ . . . ]

CAPÍTULO V

**Actuaciones y procedimiento de recaudación**

***Sección 1.ª Disposiciones generales***

**Artículo 160.** *La recaudación tributaria.*

1. La recaudación tributaria consiste en el ejercicio de las funciones administrativas conducentes al cobro de las deudas tributarias.
2. La recaudación de las deudas tributarias podrá realizarse:

a) En período voluntario, mediante el pago o cumplimiento del obligado tributario en los plazos previstos en el artículo 62 de esta ley.
b) En período ejecutivo, mediante el pago o cumplimiento espontáneo del obligado tributario o, en su defecto, a través del procedimiento administrativo de apremio.

**Artículo 161.** *Recaudación en período ejecutivo.*

1. El período ejecutivo se inicia:

a) En el caso de deudas liquidadas por la Administración tributaria, el día siguiente al del vencimiento del plazo establecido para su ingreso en el artículo 62 de esta ley.
b) En el caso de deudas a ingresar mediante autoliquidación presentada sin realizar el ingreso, al día siguiente de la finalización del plazo que establezca la normativa de cada tributo para dicho ingreso o, si éste ya hubiere concluido, el día siguiente a la presentación de la autoliquidación.

2. La presentación de una solicitud de aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario impedirá el inicio del período ejecutivo durante la tramitación de dichos expedientes.

No obstante lo anterior, las solicitudes a las que se refiere el párrafo anterior así como las solicitudes de suspensión y pago en especie no impedirán el inicio del periodo ejecutivo cuando anteriormente se hubiera denegado, respecto de la misma deuda tributaria, otra solicitud previa de aplazamiento, fraccionamiento, compensación, suspensión o pago en especie en periodo voluntario habiéndose abierto otro plazo de ingreso sin que se hubiera producido el mismo.

La interposición de un recurso o reclamación en tiempo y forma contra una sanción impedirá el inicio del período ejecutivo hasta que la sanción sea firme en vía administrativa y haya finalizado el plazo para el ingreso voluntario del pago.

La declaración de concurso no suspenderá el plazo voluntario de pago de las deudas que tengan la calificación de concursal de acuerdo con el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, sin perjuicio de que las actuaciones del periodo ejecutivo se rijan por lo dispuesto en dicho texto refundido.

3. Iniciado el período ejecutivo, la Administración tributaria efectuará la recaudación de las deudas liquidadas o autoliquidadas a las que se refiere el apartado 1 de este artículo por el procedimiento de apremio sobre el patrimonio del obligado al pago.

4. El inicio del período ejecutivo determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del período ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de esta ley y, en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

**Artículo 162.** *Facultades de la recaudación tributaria.*

1. Para asegurar o efectuar el cobro de la deuda tributaria, los funcionarios que desarrollen funciones de recaudación podrán comprobar e investigar la existencia y situación de los bienes o derechos de los obligados tributarios, tendrán las facultades que se reconocen a la Administración tributaria en el artículo 142 de esta ley, con los requisitos allí establecidos, y podrán adoptar medidas cautelares en los términos previstos en el artículo 146 de esta ley.

Todo obligado tributario deberá poner en conocimiento de la Administración, cuando ésta así lo requiera, una relación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio en cuantía suficiente para cubrir el importe de la deuda tributaria, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 169 de esta ley.

2. Los funcionarios que desempeñen funciones de recaudación desarrollarán las actuaciones materiales que sean necesarias en el curso del procedimiento de apremio. Los obligados tributarios deberán atenderles en sus actuaciones y les prestarán la debida colaboración en el desarrollo de sus funciones.

Si el obligado tributario no cumpliera las resoluciones o requerimientos que al efecto se hubiesen dictado, se podrá acordar, previo apercibimiento, la ejecución subsidiaria de dichas resoluciones o requerimientos, mediante acuerdo del órgano competente.

### *Sección 2.ª Procedimiento de apremio*

#### Subsección 1.ª Normas generales

**Artículo 163.** *Carácter del procedimiento de apremio.*

1. El procedimiento de apremio es exclusivamente administrativo. La competencia para entender del mismo y resolver todas sus incidencias corresponde únicamente a la Administración tributaria.

2. El procedimiento administrativo de apremio no será acumulable a los judiciales ni a otros procedimientos de ejecución. Su iniciación o tramitación no se suspenderá por la iniciación de aquéllos, salvo cuando proceda de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 2/1987, de 18 de mayo, de Conflictos Jurisdiccionales, o con las normas del artículo siguiente.

La Administración tributaria velará por el ámbito de potestades que en esta materia le atribuye la Ley de conformidad con lo previsto en la legislación de conflictos jurisdiccionales.

3. El procedimiento de apremio se iniciará e impulsará de oficio en todos sus trámites y, una vez iniciado, sólo se suspenderá en los casos y en la forma prevista en la normativa tributaria.

**Artículo 164.** *Concurrencia de procedimientos.*

1. Sin perjuicio del respeto al orden de prelación que para el cobro de los créditos viene establecido por la ley en atención a su naturaleza, en caso de concurrencia del procedimiento de apremio para la recaudación de los tributos con otros procedimientos de ejecución, ya sean singulares o universales, judiciales o no judiciales, la preferencia para la ejecución de los bienes trabados en el procedimiento vendrá determinada con arreglo a las siguientes reglas:

1.º Cuando concurra con otros procesos o procedimientos singulares de ejecución, el procedimiento de apremio será preferente si el embargo efectuado en el curso del procedimiento de apremio fuera el más antiguo.

2.º Cuando concurra con otros procesos o procedimientos concursales o universales de ejecución, el procedimiento de apremio será preferente para la ejecución de los bienes o derechos embargados en el mismo, siempre que el embargo acordado en el mismo se hubiera efectuado con anterioridad a la fecha de declaración del concurso.

Para ambos casos, se estará a la fecha de la diligencia de embargo del bien o derecho.

2. En caso de concurso de acreedores se aplicará lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y, en su caso, en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, sin que ello impida que se dicte la correspondiente providencia de apremio y se devenguen los recargos del período ejecutivo si se dieran las condiciones para ello con anterioridad a la fecha de declaración del concurso o bien se trate de créditos contra la masa.

3. Los jueces y tribunales colaborarán con la Administración tributaria facilitando a los órganos de recaudación los datos relativos a procesos concursales o universales de ejecución que precisen para el ejercicio de sus funciones.

Asimismo tendrán este deber de colaboración, respecto de sus procedimientos, cualesquiera órganos administrativos con competencia para tramitar procedimientos de ejecución.

4. El carácter privilegiado de los créditos tributarios otorga a la Hacienda Pública el derecho de abstención en los procesos concursales. No obstante, la Hacienda Pública podrá suscribir en el curso de estos procesos los acuerdos o convenios previstos en la legislación concursal, así como acordar, de conformidad con el deudor y con las garantías que se estimen oportunas, unas condiciones singulares de pago, que no pueden ser más favorables para el deudor que las recogidas en el convenio o acuerdo que ponga fin al proceso judicial. Este privilegio podrá ejercerse en los términos previstos en la legislación concursal. Igualmente podrá acordar la compensación de dichos créditos en los términos previstos en la normativa tributaria.

Para la suscripción y celebración de los acuerdos y convenios a que se refiere el párrafo anterior se requerirá únicamente la autorización del órgano competente de la Administración tributaria.

**Artículo 165.** *Suspensión del procedimiento de apremio.*

1. El procedimiento de apremio se suspenderá en la forma y con los requisitos previstos en las disposiciones reguladoras de los recursos y reclamaciones económico-administrativas, y en los restantes supuestos previstos en la normativa tributaria.

2. El procedimiento de apremio se suspenderá de forma automática por los órganos de recaudación, sin necesidad de prestar garantía, cuando el interesado demuestre que se ha producido en su perjuicio error material, aritmético o de hecho en la determinación de la deuda, que la misma ha sido ingresada, condonada, compensada, aplazada o suspendida o que ha prescrito el derecho a exigir el pago.

3. Cuando un tercero pretenda el levantamiento del embargo por entender que le pertenece el dominio o titularidad de los bienes o derechos embargados o cuando considere que tiene derecho a ser reintegrado de su crédito con preferencia a la Hacienda Pública, formulará reclamación de tercería ante el órgano administrativo competente.

4. Si se interpone tercería de dominio se suspenderá el procedimiento de apremio en lo que se refiere a los bienes y derechos controvertidos, una vez que se hayan adoptado las medidas de aseguramiento que procedan.

5. Si la tercería fuera de mejor derecho proseguirá el procedimiento hasta la realización de los bienes y el producto obtenido se consignará en depósito a resultas de la resolución de la tercería.

**Artículo 166.** *Conservación de actuaciones.*

1. Cuando se declare la nulidad de determinadas actuaciones del procedimiento de apremio se dispondrá la conservación de las no afectadas por la causa de la nulidad.

2. La anulación de los recargos u otros componentes de la deuda tributaria distintos de la cuota o de las sanciones no afectará a la validez de las actuaciones realizadas en el curso del procedimiento de apremio respecto a los componentes de la deuda tributaria o sanciones no anulados.

Subsección 2.ª Iniciación y desarrollo del procedimiento de apremio

**Artículo 167.** *Iniciación del procedimiento de apremio.*

1. El procedimiento de apremio se iniciará mediante providencia notificada al obligado tributario en la que se identificará la deuda pendiente, se liquidarán los recargos a los que se refiere el artículo 28 de esta ley y se le requerirá para que efectúe el pago.

2. La providencia de apremio será título suficiente para iniciar el procedimiento de apremio y tendrá la misma fuerza ejecutiva que la sentencia judicial para proceder contra los bienes y derechos de los obligados tributarios.

3. Contra la providencia de apremio sólo serán admisibles los siguientes motivos de oposición:

a) Extinción total de la deuda o prescripción del derecho a exigir el pago.

b) Solicitud de aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario y otras causas de suspensión del procedimiento de recaudación.

c) Falta de notificación de la liquidación.

d) Anulación de la liquidación.

e) Error u omisión en el contenido de la providencia de apremio que impida la identificación del deudor o de la deuda apremiada.

4. Si el obligado tributario no efectuara el pago dentro del plazo al que se refiere el apartado 5 del artículo 62 de esta ley, se procederá al embargo de sus bienes, advirtiéndose así en la providencia de apremio.

**Artículo 168.** *Ejecución de garantías.*

Si la deuda tributaria estuviera garantizada se procederá en primer lugar a ejecutar la garantía a través del procedimiento administrativo de apremio.

No obstante, la Administración tributaria podrá optar por el embargo y enajenación de otros bienes o derechos con anterioridad a la ejecución de la garantía cuando ésta no sea proporcionada a la deuda garantizada o cuando el obligado lo solicite, señalando bienes suficientes al efecto. En estos casos, la garantía prestada quedará sin efecto en la parte asegurada por los embargos.

**Artículo 169.** *Práctica del embargo de bienes y derechos.*

1. Con respeto siempre al principio de proporcionalidad, se procederá al embargo de los bienes y derechos del obligado tributario en cuantía suficiente para cubrir:

a) El importe de la deuda no ingresada.

b) Los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha del ingreso en el Tesoro.
c) Los recargos del período ejecutivo.
d) Las costas del procedimiento de apremio.

2. Si la Administración y el obligado tributario no hubieran acordado otro orden diferente en virtud de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, se embargarán los bienes del obligado teniendo en cuenta la mayor facilidad de su enajenación y la menor onerosidad de ésta para el obligado.
Si los criterios establecidos en el párrafo anterior fueran de imposible o muy difícil aplicación, los bienes se embargarán por el siguiente orden:

a) Dinero efectivo o en cuentas abiertas en entidades de crédito.
b) Créditos, efectos, valores y derechos realizables en el acto o a corto plazo.
c) Sueldos, salarios y pensiones.
d) Bienes inmuebles.
e) Intereses, rentas y frutos de toda especie.
f) Establecimientos mercantiles o industriales.
g) Metales preciosos, piedras finas, joyería, orfebrería y antigüedades.
h) Bienes muebles y semovientes.
i) Créditos, efectos, valores y derechos realizables a largo plazo.

3. A efectos de embargo se entiende que un crédito, efecto, valor o derecho es realizable a corto plazo cuando, en circunstancias normales y a juicio del órgano de recaudación, pueda ser realizado en un plazo no superior a seis meses. Los demás se entienden realizables a largo plazo.
4. Siguiendo el orden establecido según los criterios del apartado 2 de este artículo, se embargarán sucesivamente los bienes o derechos conocidos en ese momento por la Administración tributaria hasta que se presuma cubierta la deuda. En todo caso, se embargarán en último lugar aquéllos para cuya traba sea necesaria la entrada en el domicilio del obligado tributario.
A solicitud del obligado tributario se podrá alterar el orden de embargo si los bienes que señale garantizan el cobro de la deuda con la misma eficacia y prontitud que los que preferentemente deban ser trabados y no se causa con ello perjuicio a terceros.
5. No se embargarán los bienes o derechos declarados inembargables por las leyes ni aquellos otros respecto de los que se presuma que el coste de su realización pudiera exceder del importe que normalmente podría obtenerse en su enajenación.

**Artículo 170.** *Diligencia de embargo y anotación preventiva.*

1. Cada actuación de embargo se documentará en diligencia, que se notificará a la persona con la que se entienda dicha actuación.
Efectuado el embargo de los bienes o derechos, la diligencia se notificará al obligado tributario y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen llevado a cabo con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado tributario cuando los bienes embargados sean gananciales y a los condueños o cotitulares de los mismos.
2. Si los bienes embargados fueran inscribibles en un registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro. El registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de esta certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera.
En ese caso, el embargo se notificará a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación.
La anotación preventiva así practicada no alterará la prelación que para el cobro de los créditos tributarios establece el artículo 77 de esta ley, siempre que se ejercite la tercería de mejor derecho. En caso contrario, prevalecerá el orden registral de las anotaciones de embargo.

3. Contra la diligencia de embargo sólo serán admisibles los siguientes motivos de oposición:

a) Extinción de la deuda o prescripción del derecho a exigir el pago.
b) Falta de notificación de la providencia de apremio.
c) Incumplimiento de las normas reguladoras del embargo contenidas en esta ley.
d) Suspensión del procedimiento de recaudación.

4. Cuando se embarguen bienes muebles, la Administración tributaria podrá disponer su depósito en la forma que se determine reglamentariamente.

5. Cuando se ordene el embargo de establecimiento mercantil o industrial o, en general, de los bienes y derechos integrantes de una empresa, si se aprecia que la continuidad de las personas que ejercen la dirección de la actividad pudiera perjudicar la solvencia del obligado tributario, el órgano competente, previa audiencia del titular del negocio u órgano de administración de la entidad, podrá acordar el nombramiento de un funcionario que ejerza de administrador o que intervenga en la gestión del negocio en la forma que reglamentariamente se establezca, fiscalizando previamente a su ejecución aquellos actos que se concreten en el acuerdo administrativo.

6. La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y este ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviere obligado a formular cuentas consolidadas. Podrá tomarse anotación preventiva de la prohibición de disponer en la hoja abierta a las fincas en el Registro de la Propiedad competente en virtud del correspondiente mandamiento en que se justificará la validez de la medida cautelar contra persona distinta del titular registral por referencia a la existencia de la correspondiente relación de control cuyo presupuesto de hecho se detallará en el propio mandamiento.

El recurso contra la medida de prohibición de disponer solo podrá fundarse en la falta de alguno de los presupuestos de hecho que permiten su adopción.

La medida se alzará cuando por cualquier causa se extinga el embargo de las participaciones o acciones pertenecientes al obligado tributario. Asimismo, la Administración tributaria podrá acordar el levantamiento de la prohibición de disponer cuando su mantenimiento pudiera producir perjuicios de difícil o imposible reparación, debidamente acreditados por la sociedad.

**Artículo 171.** *Embargo de bienes o derechos en entidades de crédito o de depósito.*

1. Cuando la Administración tributaria tenga conocimiento de la existencia de fondos, valores, títulos u otros bienes entregados o confiados a una determinada oficina de una entidad de crédito u otra persona o entidad depositaria, podrá disponer su embargo en la cuantía que proceda. En la diligencia de embargo deberá identificarse el bien o derecho conocido por la Administración actuante, pero el embargo podrá extenderse, sin necesidad de identificación previa, al resto de los bienes o derechos existentes en dicha persona o entidad, dentro del ámbito estatal, autonómico o local que corresponda a la jurisdicción respectiva de cada Administración tributaria ordenante del embargo.

Si de la información suministrada por la persona o entidad depositaria en el momento del embargo se deduce que los fondos, valores, títulos u otros bienes existentes no son homogéneos o que su valor excede del importe señalado en el apartado 1 del artículo 169, se concretarán por el órgano competente los que hayan de quedar trabados.

2. Cuando los fondos o valores se encuentren depositados en cuentas a nombre de varios titulares sólo se embargará la parte correspondiente al obligado tributario. A estos efectos, en el caso de cuentas de titularidad indistinta con solidaridad activa frente al depositario o de titularidad conjunta mancomunada, el saldo se presumirá dividido en partes iguales, salvo que se pruebe una titularidad material diferente.

3. Cuando en la cuenta afectada por el embargo se efectúe habitualmente el abono de sueldos, salarios o pensiones, deberán respetarse las limitaciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, mediante su aplicación sobre el importe que

deba considerarse sueldo, salario o pensión del deudor. A estos efectos se considerará sueldo, salario o pensión el importe ingresado en dicha cuenta por ese concepto en el mes en que se practique el embargo o, en su defecto, en el mes anterior.

**Artículo 172.** *Enajenación de los bienes embargados.*

1. La enajenación de los bienes embargados se realizará mediante subasta, concurso o adjudicación directa, en los casos y condiciones que se fijen reglamentariamente.

El acuerdo de enajenación únicamente podrá impugnarse si las diligencias de embargo se han tenido por notificadas de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 112 de esta ley. En ese caso, contra el acuerdo de enajenación sólo serán admisibles los motivos de impugnación contra las diligencias de embargo a los que se refiere el apartado 3 del artículo 170 de esta ley.

2. El procedimiento de apremio podrá concluir con la adjudicación de bienes a la Hacienda Pública cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles cuya adjudicación pueda interesar a la Hacienda Pública y no se hubieran adjudicado en el procedimiento de enajenación.

La adjudicación se acordará por el importe del débito perseguido, sin que, en ningún caso, pueda rebasar el 75 por ciento del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación.

3. La Administración tributaria no podrá proceder a la enajenación de los bienes y derechos embargados en el curso del procedimiento de apremio hasta que el acto de liquidación de la deuda tributaria ejecutada sea firme, salvo en los supuestos de fuerza mayor, bienes perecederos, bienes en los que exista un riesgo de pérdida inminente de valor o cuando el obligado tributario solicite de forma expresa su enajenación.

4. En cualquier momento anterior a la adjudicación de bienes, la Administración tributaria liberará los bienes embargados si el obligado extingue la deuda tributaria y las costas del procedimiento de apremio.

[ . . . ]

# § 17

## Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. [Inclusión parcial]

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 210, de 2 de septiembre de 2005
Última modificación: 31 de enero de 2024
Referencia: BOE-A-2005-14803

[ . . . ]

TÍTULO I

**Disposiciones generales**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Ingresos de la gestión recaudatoria**

[ . . . ]

Subsección 6.ª Especialidades del ingreso de deudas recaudadas por organismos autónomos

[ . . . ]

***Sección 3.ª Ingresos en el Tesoro de las cantidades obtenidas en la gestión recaudatoria***

**Artículo 26.** *Disposiciones generales sobre ingresos en las cuentas del Tesoro.*

1. Las cantidades percibidas por los distintos órganos en el ejercicio de la función recaudatoria y por las personas o entidades a las que se refiere el apartado 2 serán ingresadas por estos en las cuentas del Tesoro, con sujeción a las disposiciones contenidas en esta sección.

2. Cuando las entidades que presten el servicio de caja, las colaboradoras en la recaudación y cualquier otra persona o entidad que recaude por cuenta de la Hacienda pública no efectúen los ingresos en las cuentas del Tesoro en los plazos establecidos, el órgano de recaudación competente exigirá el inmediato ingreso y practicará liquidación por intereses de demora que será notificada para su ingreso en el Tesoro.

3. Los retrasos en los ingresos y las demás anomalías en la prestación de los servicios serán comunicados al órgano de recaudación competente, para la adopción de las medidas que en su caso procedan.

**Artículo 27.** *Ingresos de la Caja de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.*

La suma total recaudada por la Caja de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera será ingresada en la cuenta del Tesoro público diariamente o en el plazo que establezca el Director General del Tesoro y Política Financiera que sea compatible con criterios de buena gestión.

**Artículo 28.** *Ingresos de las entidades que presten el servicio de caja.*

1. Las entidades de crédito que presten el servicio de caja en los órganos de recaudación ingresarán en la cuenta del Tesoro lo recaudado durante cada quincena dentro de los siete días hábiles siguientes al fin de cada una. Cada quincena comprenderá desde el fin de la anterior hasta el día 5 ó 20 siguiente o hasta el inmediato hábil posterior, si el 5 ó 20 son inhábiles.

A tales efectos, serán considerados días inhábiles los sábados.

Cualquiera que sea el número de días inhábiles el ingreso en la cuenta del Tesoro deberá producirse en el mismo mes en que finaliza la quincena correspondiente.

2. En los plazos, forma y soporte que establezca el Ministro de Economía y Hacienda, las referidas entidades entregarán al órgano de recaudación competente la información necesaria para la gestión y seguimiento de los ingresos.

3. Las entidades de crédito que presten el servicio de caja a otros órganos de la Administración del Estado, comunidades autónomas o entidades locales se regirán, en esta materia, por las disposiciones específicas aplicables dictadas por dichos órganos y, en ausencia de estas, por lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 29.** *Ingresos de las entidades colaboradoras.*

1. Las entidades colaboradoras centralizarán la operación de ingreso en el Tesoro de las cantidades recaudadas durante cada quincena y el envío al órgano de recaudación competente de la información a que se refiere el apartado 2. Cada quincena comprenderá desde el fin de la anterior hasta el día 5 ó 20 siguiente o hasta el inmediato hábil posterior, si el 5 ó el 20 son inhábiles.

El día 18 de cada mes o el inmediato hábil anterior, las entidades colaboradoras ingresarán en la cuenta del Tesoro el total de lo recaudado durante la quincena que finaliza el día 5 del referido mes.

El penúltimo día hábil de cada mes las entidades colaboradoras ingresarán en la cuenta del Tesoro el total de lo recaudado durante la quincena que finaliza el día 20 de dicho mes.

A efectos de lo previsto en el presente apartado se considerarán días inhábiles los sábados, los domingos, las festividades nacionales, autonómicas y locales correspondientes a la localidad en la que se encuentra situada la oficina central de la entidad de crédito designada por la Administración tributaria correspondiente para recibir los ingresos y, en todo caso, el Lunes de Pascua.

En el supuesto en que el sistema automatizado transeuropeo de transferencia urgente para la liquidación bruta en tiempo real permanezca cerrado el día de ingreso determinado de acuerdo con los párrafos anteriores, el ingreso se realizará el día hábil inmediatamente anterior.

2. Mediante orden ministerial podrán establecerse plazos de ingreso diferentes a los establecidos en el apartado anterior respecto de aquellas autoliquidaciones recaudadas cuya periodicidad sea mensual o trimestral y cuyo vencimiento genérico de pago sea posterior al día 20 del mes o inmediato hábil posterior.

3. En los plazos, forma y soporte que establezca el Ministro de Economía y Hacienda, las referidas entidades entregarán al órgano de recaudación competente la información necesaria para la gestión y seguimiento de los ingresos.

4. Las entidades colaboradoras de los órganos del Estado, comunidades autónomas o entidades locales se regirán, en esta materia, por las disposiciones específicas aplicables dictadas por dichos órganos y, en ausencia de estas, por lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 30.** *Ingresos de las aduanas.*

El Ministro de Economía y Hacienda determinará el lugar, plazo, forma y demás condiciones en las que se realizará el ingreso en el Tesoro de los saldos de las cuentas a que se refiere el artículo 20, correspondientes a aquellas aduanas en las que el órgano competente hubiera autorizado la existencia de caja.

**Artículo 31.** *Otros ingresos en las cuentas del Tesoro en el Banco de España.*

1. Las cantidades recaudadas a través de cuentas restringidas para la recaudación, sean de tasas, sean de cualquier otro ingreso de la Administración General del Estado y de sus organismos autónomos y cualesquiera otras cantidades recaudadas por personas o entidades por cuenta de la Hacienda pública no comprendidas en los artículos anteriores de esta sección, deberán transferirse a las cuentas oficiales en el Banco de España a nombre del Tesoro público o de los organismos autónomos correspondientes, en las fechas establecidas en sus normas reguladoras.

2. En defecto de dichas normas, los saldos existentes los días 5 y 20 de cada mes en las cuentas restringidas de recaudación se ingresarán los días 15 y último de cada mes, respectivamente.

Cuando el último día del mes coincida con día inhábil o no preste servicio el Banco de España, el ingreso se trasladará al inmediato anterior en que este preste servicio.

3. Igualmente, en defecto de normas reguladoras especiales, las cantidades recaudadas en cajas de los órganos gestores de la Administración General del Estado y de sus organismos autónomos, deberán ingresarse en las cuentas oficiales en el Banco de España no más tarde de fin del mes en que hayan sido recaudadas.

[ . . . ]

TÍTULO III

**Recaudación en periodo voluntario y en periodo ejecutivo**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Procedimiento de apremio**

[ . . . ]

***Sección 2.ª Desarrollo del procedimiento de apremio***

[ . . . ]

Subsección 5.ª Enajenación de los bienes embargados

**Artículo 97.** *Valoración y fijación del tipo.*

1. Los órganos de recaudación competentes procederán a valorar los bienes embargados a precios de mercado y de acuerdo con los criterios habituales de valoración.

2. Cuando, a juicio de dichos órganos, se requieran especiales conocimientos, la valoración podrá efectuarse por otros servicios técnicos de la Administración o por servicios externos especializados.

Los órganos de recaudación competentes podrán mantener un fichero actualizado de expertos en valoración de los diferentes tipos de bienes susceptibles de embargo.

3. La valoración será notificada al obligado al pago, que, en caso de discrepancia, podrá presentar valoración contradictoria realizada por perito adecuado en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de la notificación.

Si la diferencia entre ambas, considerando la suma de los valores asignados por cada una a la totalidad de los bienes, no excede del 20 por ciento de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

Si, por el contrario, la diferencia entre la suma de los valores asignados a los bienes por ambas partes excede del 20 por ciento, se convocará al obligado al pago para dirimir las diferencias de valoración y, si se logra acuerdo, se dejará constancia por escrito del valor acordado, que será el aplicable.

4. Cuando no exista acuerdo entre las partes, el órgano de recaudación competente solicitará nueva valoración por perito adecuado en plazo no superior a 15 días. A efectos de su designación, se estará a lo establecido en los párrafos primero y segundo del artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Dicha valoración habrá de estar comprendida entre los límites de las efectuadas anteriormente y será la definitivamente aplicable.

5. En virtud de la información contenida en la documentación emitida por el registrador como consecuencia de la anotación preventiva de embargo practicada, se investigará si las cargas anteriores inscritas subsisten o han sido modificadas por pagos posteriores a su inscripción u otras causas. Para ello, el órgano de recaudación podrá dirigirse a los titulares de los créditos inscritos con anterioridad, para que informen sobre la subsistencia del crédito y su actual cuantía.

Los acreedores a los que se reclame la información anterior deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa, y en caso de subsistir, la cantidad que queda pendiente de pago, la fecha de vencimiento y los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan por cada día de retraso y la previsión para costas.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente de este artículo, el tipo para la subasta será el siguiente:

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre dicha valoración y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado.

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto no supere el valor fijado al bien, o la valoración del bien si lo supera.

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate.

7. Cuando se trate de bienes o lotes que, habiendo sido objeto de un procedimiento de enajenación, hayan quedado sin adjudicar, el tipo para la subasta será el siguiente:

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre el importe de dicha valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado. Si el resultado fuera un importe negativo, el tipo será el establecido en el párrafo siguiente.

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto no supere el valor fijado al bien, o la valoración del bien multiplicado por un coeficiente corrector del valor si lo supera.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, el coeficiente corrector de valor será del 0,8 cuando el bien o lote vaya a ser objeto de la segunda subasta, y del 0,6 para terceras y posteriores convocatorias.

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate.

8. Si apareciesen indicios de que todas o algunas de las cargas son simuladas y su importe pudiera impedir o dificultar la efectividad del débito, se remitirán las actuaciones al

órgano con funciones de asesoramiento jurídico para que informe sobre las medidas que procedan, incluida la exigencia de responsabilidad civil o penal.

En tanto se resuelve, continuará el procedimiento sobre dichos bienes o sobre los demás que puedan ser embargados.

**Artículo 98.** *Títulos de propiedad.*

1. Si al ser notificado el embargo los obligados al pago no hubiesen facilitado los títulos de propiedad de los bienes inmuebles, créditos hipotecarios, derechos reales embargados o cualquier otro tipo de bien o derecho embargado, en el caso de que éstos no constasen inscritos en el Registro de la Propiedad, el órgano de recaudación competente, al tiempo de fijar el tipo para la subasta, les requerirá para que los aporten en el plazo de tres días contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento si residen en la propia localidad, y en el de 15 días si residen fuera.

2. Cuando no existan títulos de dominio inscritos ni los obligados al pago los presentasen, los rematantes de los bienes deberán, si les interesa, sustituirlos por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica, incumbiéndoles instar el procedimiento que corresponda, sin que el Estado contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar, si el obligado al pago no lo hace, el documento público de venta.

**Artículo 99.** *Formación de lotes y orden para su enajenación.*

1. Los bienes trabados podrán ser distribuidos en lotes, integrando en cada uno de estos los que sean de análoga naturaleza, según sus características y el aprovechamiento o servicio de que sean susceptibles.

2. Igualmente podrán formarse lotes, aunque no se trate de bienes de naturaleza análoga, cuando se estime conveniente a fin de obtener mayores facilidades para la concurrencia de licitadores.

3. Podrá formarse un solo lote con aquellos bienes embargados que estén gravados con una misma hipoteca u otra carga o gravamen de naturaleza real o cuando se trate de enajenar derechos sobre un mismo bien cuya titularidad corresponda a varios deudores.

4. Una vez efectuada la valoración y la formación de lotes, se procederá a la enajenación observándose el orden establecido para el embargo en el artículo 169.2, segundo párrafo, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La aparición posterior de otros bienes no afectará a la validez de las enajenaciones ya realizadas, aunque se trate de bienes anteriores en el orden de embargo.

**Artículo 100.** *Formas de enajenación.*

1. Las formas de enajenación de los bienes o derechos embargados serán la subasta pública, concurso o adjudicación directa, salvo los procedimientos específicos de realización de determinados bienes o derechos que se regulan en este reglamento.

2. El procedimiento ordinario de adjudicación de bienes embargados será la subasta pública que procederá siempre que no sea expresamente aplicable otra forma de enajenación.

La subasta de los bienes será única y se realizará por medios electrónicos en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado con la única excepción de aquellos supuestos en los cuales la ejecución material se encargue por el órgano de recaudación a empresas o profesionales especializados, en los términos previstos en este reglamento.

3. Cuando se trate de géneros, artículos o mercancías intervenidos por el Estado, estancados o sujetos a algún tipo de cautelas en su transmisión, el órgano de recaudación procederá según lo que establezcan las disposiciones aplicables a la materia.

4. Los interesados podrán participar en los procedimientos de enajenación de los bienes embargados a través de los medios electrónicos, informáticos y telemáticos que se aprueben por el órgano competente.

5. La Administración tributaria, en el marco de la colaboración social en la aplicación de los tributos, podrá instrumentar acuerdos con instituciones u organizaciones representativas

de entidades del sector de la mediación en el mercado inmobiliario o con las propias entidades, que tengan por objeto su participación en los procedimientos de enajenación de bienes que se realicen en el procedimiento de apremio.

**Artículo 101.** *Acuerdo de enajenación y anuncio de la subasta.*

1. El órgano de recaudación competente acordará la enajenación mediante subasta de los bienes embargados que estime bastantes para cubrir suficientemente el débito perseguido y las costas del procedimiento y se evitará, en lo posible, la venta de los de valor notoriamente superior al de los débitos, sin perjuicio de que posteriormente autorice la enajenación de los que sean precisos.

El acuerdo de enajenación deberá contener los datos identificativos del deudor y de los bienes a subastar, así como el tipo para la subasta de los mismos. En el acuerdo deberá constar la duración del plazo para la presentación de ofertas en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 104 de este reglamento. Asimismo se indicará que la presentación de ofertas se realizará de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

2. El acuerdo de enajenación será notificado al obligado al pago, a su cónyuge si se trata de bienes gananciales o si se trata de la vivienda habitual, a los acreedores hipotecarios, pignoraticios y en general a los titulares de derechos inscritos en el correspondiente registro público con posterioridad al derecho de la Hacienda pública que figuren en la certificación de cargas emitida al efecto, al depositario, si es ajeno a la Administración y, en caso de existir, a los copropietarios y terceros poseedores de los bienes a subastar.

En caso de subastas de derechos de cesión del contrato de arrendamiento de locales de negocio se notificará también al arrendador o administrador de la finca, con los efectos y requisitos establecidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En la notificación se hará constar que, en cualquier momento anterior al de emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o, en su caso, al de otorgamiento de la escritura pública de venta podrán liberarse los bienes embargados mediante el pago de las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Practicadas las notificaciones a las que se refiere este apartado, para la celebración de la subasta electrónica transcurrirán 15 días como mínimo.

3. La subasta se anunciará mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado y se abrirá transcurridas al menos 24 horas desde la publicación del anuncio. El anuncio contendrá la fecha de la subasta, el órgano de recaudación ante el que se sigue el procedimiento y la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

4. En el Portal de Subastas se recogerán los datos esenciales de la subasta y de los bienes a subastar, indicando:

a) Descripción de los bienes o lotes, tipo de subasta para cada uno y tramos para la licitación, locales o recintos donde están depositados los bienes y los títulos disponibles y días y horas en que podrán ser examinados.

Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, se indicará que los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente; que de no estar inscritos los bienes en el registro, el documento público de venta es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria, y que, en los demás casos en que sea preciso, habrán de proceder, si les interesa, como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.

b) Indicación expresa de que en el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes.

c) Obligación de constituir un depósito del 5 o 10 por ciento del tipo de subasta del bien o lote por el que se desea pujar conforme a lo dispuesto en el artículo 103 bis de este reglamento.

Asimismo, se advertirá que, si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, dicho depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio de remate.

d) Advertencia de que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior al de emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o, en su caso, al de otorgamiento de la escritura pública de venta si se efectúa el pago de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

e) Expresión de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de los bienes y de sus titulares que, en su caso, hayan de quedar subsistentes y afecten a los bienes.

f) Obligación del adjudicatario, en los 15 días siguientes a que le sea notificada la adjudicación del bien o lote, de ingresar la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación. En su caso, se advertirá de la posibilidad de que el pago de la cantidad señalada podrá efectuarse el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta en los términos previstos en el artículo 111.1 de este reglamento.

g) Cualquier otra circunstancia, cláusula o condición que deba aplicarse en la subasta.

Los datos esenciales a los que hace referencia este apartado 4 podrán ser publicitados en la sede electrónica del organismo correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La celebración de la subasta también podrá anunciarse en medios de comunicación de gran difusión, en publicaciones especializadas y en cualquier otro medio adecuado al efecto cuando el órgano de recaudación competente así lo acuerde.

**Artículo 102.** *Subastas de bienes agrupados y simultáneas.*

1. Los órganos de recaudación competentes podrán acordar la celebración de subastas en las que se agrupen bienes correspondientes a acuerdos de enajenación adoptados por distintos órganos de su ámbito territorial.

2. Cuando las circunstancias lo aconsejen y ello sea posible, el órgano de recaudación competente podrá autorizar, asimismo, la acumulación de enajenaciones de bienes que deba llevar a cabo con otras Administraciones Públicas.

**Artículo 103.** *Licitadores.*

1. Con excepción del personal adscrito al órgano de recaudación competente, de los tasadores, de los depositarios de los bienes y de los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio, podrá tomar parte en la subasta o concurso o adjudicación directa, por si o por medio de representante, cualquier persona que posea capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no tenga para ello impedimento o restricción legal, siempre que se identifique adecuadamente.

2. Una vez abierta la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado solamente se podrán realizar pujas electrónicas.

Los interesados que quieran participar en la subasta deberán estar dados de alta como usuarios del sistema y accederán al mismo por alguno de los medios electrónicos de acreditación de la identidad admitidos por el Boletín Oficial del Estado, de manera que se garantice una plena identificación de los licitadores. El alta podrá realizarse en el Portal de Subastas utilizando un medio electrónico de identificación admitido por la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o bien mediante la comparecencia personal del interesado ante un funcionario público de cualquiera de las Administraciones públicas y órganos que celebren subastas a través del Portal de Subastas, que facilitará este trámite en los términos que se establezcan en su respectiva normativa.

En todo caso se advertirá a quien pretenda darse de alta como usuario, de las condiciones en las que se desarrollarán los procedimientos de enajenación a través del Portal de Subastas.

3. Cuando la participación en la subasta se lleve a cabo en virtud de la colaboración social a la que se refiere el artículo 100.5, el licitador, en el momento de su acreditación, podrá manifestar que en el caso de resultar adjudicatario se reserva el derecho a ceder

dicho remate a un tercero para que el documento público de venta pueda otorgarse directamente a favor del cesionario.

**Artículo 103 bis.** *El Depósito obligatorio.*

1. Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir el siguiente depósito:

a) Un depósito del 10 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o lotes por los que desee pujar sean exclusivamente bienes muebles.

b) Un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o los lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble.

2. Al realizar la puja, el licitador deberá declarar si desea que su depósito quede reservado para el caso de que el mejor postor de la subasta no cumpliera la obligación de ingresar el resto del precio de adjudicación en el plazo concedido a estos efectos. En ese caso el bien podrá adjudicarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.

3. En todo caso cuando el licitador realice una puja inferior o igual a la que fuera la mayor oferta existente hasta ese momento, el depósito quedará reservado en los términos previstos en el apartado anterior.

4. Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados conforme a los apartados anteriores, las cantidades depositadas excepto la que corresponda al mejor postor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación y, en su caso, como parte del precio de venta.

Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida la obligación por el rematante o adjudicatario de satisfacer el resto del precio de adjudicación.

**Artículo 103 ter.** *La Mesa de subasta.*

1. La Mesa estará compuesta por el presidente, el secretario y uno o más vocales, designados entre funcionarios en la forma que se establezca en la norma de organización específica.

2. Tratándose de subastas a las que se refiere el artículo 102.1 de este reglamento, se formará una única Mesa cuya composición será acorde con lo señalado anteriormente y que designará entre sus vocales representantes de los distintos órganos afectados.

3. En caso de subastas realizadas conforme al artículo 102.2 de este reglamento, entre los miembros de la Mesa habrá al menos un representante de cada órgano u órganos de recaudación competentes.

**Artículo 104.** *Desarrollo de la subasta.*

1. La subasta comenzará en la fecha señalada en el anuncio de la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 de este reglamento.

La presentación de ofertas se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

2. Una vez abierta la subasta se podrán realizar pujas electrónicas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Las pujas se enviarán electrónicamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal, que devolverá un acuse técnico garantizado con sello electrónico del momento exacto de recepción de la puja y de su cuantía. En ese instante se publicará electrónicamente la puja y el postor que viera superada su puja será advertido de esta circunstancia por el sistema.

3. El importe de salida o puja mínima del bien o lote subastado será el 10 por ciento del tipo de subasta, salvo que estos bienes o lotes tengan una carga superior o igual al 25 por ciento del importe de valoración.

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, que podrán ser, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 bis de este reglamento, reservadas para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta no

ingrese finalmente el precio de remate. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

La subasta no se cerrará hasta que haya transcurrido una hora desde la realización de la última puja, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicialmente fijado, con un límite máximo de ampliación de 24 horas.

4. En cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de bienes, o en su caso, al otorgamiento de la escritura pública de venta, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Artículo 104 bis.** *Finalización, adjudicación y pago.*

1. Finalizada la fase de presentación de ofertas la Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y procederá a adjudicar los bienes o lotes subastados o declarar desierta la subasta conforme a las siguientes reglas:

a) En caso de que la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa adjudicará el bien o lote al licitador que hubiera presentado dicha postura.

Si transcurrido el plazo regulado en la letra b) del apartado 3 de este artículo el licitador que haya realizado la puja más alta no ingresara finalmente el precio de remate, la Mesa, atendiendo al interés público, podrá adjudicar el bien o lote a la mejor oferta con reserva de depósito o declarar desierta la subasta, aunque dicha oferta sea superior al 50 por ciento del tipo de subasta.

b) Cuando la mejor de las ofertas presentadas fuera inferior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa, atendiendo al interés público y sin que exista precio mínimo de adjudicación, decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación del bien o lote o declarando desierta la subasta.

c) Si para un mismo deudor se hubiera acordado la subasta de varios bienes simultáneamente y, finalizado el plazo de realización de pujas electrónicas, en virtud de las cuantías ofrecidas no fuera necesaria la adjudicación de todos los bienes para cubrir la deuda reclamada en su totalidad, el orden de adjudicación a seguir por la Mesa se determinará de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 99 de este reglamento.

2. Adoptado el acuerdo correspondiente, se entenderá finalizada la subasta y se procederá a levantar acta por el Secretario de la Mesa.

3. Cuando la Mesa haya decidido la adjudicación de los bienes o lotes subastados el procedimiento será el siguiente:

a) Designado adjudicatario conforme a los apartados anteriores y cuando, según la legislación aplicable, existan interesados que sean titulares de un derecho de tanteo u otro de adquisición preferente que obligue a poner en conocimiento previo las condiciones de la adjudicación, se comunicará ésta a dichos interesados. La adjudicación acordada por la Mesa quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición.

b) La adjudicación será notificada al adjudicatario, instándole para que efectúe el pago de la diferencia entre el precio total de adjudicación y el importe del depósito en los 15 días siguientes a la fecha de la notificación, con la advertencia de que si no lo completa en dicho plazo perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el adjudicatario por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate y a cuyo resarcimiento quedará obligado en todo caso.

c) Asimismo, y de existir otras posturas con reserva de depósito, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la oferta más elevada de aquellos cuyo depósito hubiera sido reservado, de acuerdo con las reglas de adjudicación anteriores.

d) Los adjudicatarios que hubiesen ejercitado la opción prevista en el apartado 3 del artículo 103 de este reglamento, deberán, en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a que les sea notificada la adjudicación, comunicar la identidad del cesionario a cuyo nombre se otorgará el documento público de venta, con la advertencia de que dicha comunicación no altera el plazo de pago previsto anteriormente.

e) Ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios, salvo en los supuestos en que hayan optado por el otorgamiento de escritura pública de venta previsto en el artículo 111.1 de este reglamento, certificación del acta de adjudicación de los bienes, en la que habrá de constar, además de la transcripción de la propia acta en lo que se refiere al bien adjudicado y al adjudicatario, la acreditación de haberse efectuado el pago del remate y de haberse emitido en conformidad informe por parte del órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la observancia de las formalidades legales en el procedimiento de apremio, cuando haya sido solicitado por el órgano de recaudación y, en todo caso, cuando la adjudicación recaiga sobre bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La citada certificación constituye un documento público de venta a todos los efectos y en ella se hará constar que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el registro público correspondiente a nombre de la Hacienda Pública. Asimismo, tal y como se establece en el artículo 111.3 de este reglamento, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores.

f) La Administración practicará la correspondiente liquidación, entregando el sobrante, si hubiera, al obligado al pago. Si éste no lo recibe, quedará a su disposición en la Caja General de Depósitos en el plazo de 10 días desde el pago del precio de remate.

Igualmente se depositará el sobrante cuando existan titulares de derechos posteriores a los de la Hacienda pública.

4. Si finalizados los procedimientos de enajenación, y en su caso, adjudicación a la Hacienda Pública, quedaran bienes o derechos sin adjudicar, los mismos podrán ser objeto de nuevos procedimientos de enajenación siempre que no se haya producido la prescripción de la acción de cobro de las deudas respecto a las cuales se desarrollan dichos procedimientos.

**Artículo 105.** *Subastas a través de empresas o profesionales especializados.*

1. El órgano de recaudación competente podrá encargar la ejecución material de las subastas a empresas o profesionales especializados.

2. Será aplicable en tales casos lo dispuesto para las subastas en esta subsección, con las particularidades siguientes:

a) El anuncio de la subasta contendrá los datos esenciales de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 101.4 de este reglamento. El anuncio será publicitado en la sede electrónica del organismo correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La celebración de la subasta también podrá anunciarse en medios de comunicación de gran difusión, en publicaciones especializadas y en cualquier otro medio adecuado al efecto cuando el órgano de recaudación competente así lo acuerde.

b) No será necesaria la constitución de depósito previo para concurrir a la licitación.

c) El desarrollo de la licitación se realizará conforme a las prácticas habituales de este tipo de actos.

d) La Mesa, compuesta según establece el artículo 103 ter de este reglamento, estará representada en el acto de licitación por uno de sus componentes, que decidirá sobre las incidencias que pudieran surgir en su desarrollo.

e) Cuando se paguen las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el acto de la subasta, el representante de la Mesa suspenderá la licitación de los bienes correspondientes.

3. El representante de la Mesa extenderá diligencia en que se hagan constar los elementos esenciales de la subasta. A partir de ese momento, la Mesa de subasta actuará conforme al artículo 104.

**Artículo 106.** *Enajenación por concurso.*

1. La enajenación de bienes embargados sólo podrá celebrarse por concurso:

a) Cuando la realización de lo embargado por medio de subasta, por sus cualidades o magnitud, pudiera producir perturbaciones nocivas en el mercado.

b) Cuando existan otras razones de interés público debidamente justificadas.

2. El concurso deberá ser autorizado por el órgano competente y su convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el boletín oficial correspondiente a la demarcación territorial del órgano de recaudación al que este adscrito el obligado al pago. En dicha convocatoria se señalarán los bienes objeto de enajenación, el plazo y las condiciones para concurrir, la forma de pago y el depósito a realizar. Asimismo, se señalarán, si las hubiese, las condiciones especiales del concurso, referidas tanto a los requisitos de los concursantes como a la retirada y utilización de los bienes enajenados.

En lo no previsto expresamente se estará a lo establecido para la enajenación por subasta en lo que resulte aplicable.

3. Terminado el plazo de admisión de ofertas, el órgano competente decidirá adjudicar el concurso o declararlo desierto en un plazo de cinco días.

La adjudicación se hará a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta no sólo el aspecto económico, sino también el cumplimiento de todas las condiciones incluidas en la convocatoria.

En caso de que el concurso se declare desierto podrá procederse posteriormente a la adjudicación directa.

**Artículo 107.** *Enajenación mediante adjudicación directa.*

1. Procederá la adjudicación directa de los bienes o derechos embargados:

a) Cuando, después de realizado el concurso, queden bienes o derechos sin adjudicar.

b) Cuando se trate de productos perecederos o cuando existan otras razones de urgencia, justificadas en el expediente.

c) En otros casos en que no sea posible o no convenga promover concurrencia, por razones justificadas en el expediente.

2. Si se trata de bienes perecederos, en el acuerdo de enajenación el órgano competente podrá establecer los límites y condiciones de la adjudicación directa y se podrá, en este caso, prescindir de la propuesta de adjudicación a que se refiere el apartado 6.

3. El órgano de recaudación competente procederá en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de enajenación por adjudicación directa a realizar las gestiones conducentes a dicha adjudicación directa de los bienes en las mejores condiciones económicas, para lo que utilizará los medios que considere más ágiles y efectivos.

4. La adjudicación directa se desarrollará conforme a los siguientes criterios:

a) La convocatoria se anunciará en la sede electrónica de la Administración Pública que corresponda.

b) En la convocatoria se establecerá la fecha límite para la admisión de ofertas. La presentación de ofertas se hará por vía telemática.

5. El precio mínimo de adjudicación será:

a) Cuando los bienes hayan sido objeto de concurso, el tipo del concurso.

b) En los demás supuestos, los bienes se valorarán con referencia a precios de mercado.

Si las ofertas no alcanzan los valores señalados, los bienes podrán adjudicarse sin precio mínimo.

6. En función de las ofertas presentadas se formulará, en su caso, propuesta de adjudicación por el órgano de recaudación competente en favor de la mejor oferta económica. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado 3 sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, se dará por concluido dicho trámite.

7. La adjudicación se formalizará mediante acta en el caso del apartado 1.a) y por resolución del órgano de recaudación competente en los demás casos.

8. Los bienes serán entregados al adjudicatario una vez haya sido hecho efectivo el importe procedente.

9. En lo no previsto expresamente, se estará a lo establecido para la enajenación por subasta en lo que resulte aplicable. En particular, se advertirá al adjudicatario que si no satisface el precio de remate en el plazo establecido al efecto, puede incurrir en responsabilidad por los perjuicios que ocasione la falta de pago.

10. Transcurrido el trámite de adjudicación directa, se adjudicará el bien o derecho a cualquier interesado que satisfaga el importe del tipo del concurso realizado antes de que se acuerde la adjudicación de los bienes o derechos a la Hacienda pública.

Subsección 6.ª Adjudicación de bienes y derechos a la Hacienda Pública y actuaciones posteriores a la enajenación

**Artículo 108.** *Competencia.*

Serán competentes para adjudicar bienes o derechos a la Hacienda pública en pago de deudas no cubiertas en el curso del procedimiento de apremio los órganos que establezca la norma de organización específica.

**Artículo 109.** *Adjudicación de bienes y derechos.*

1. Cuando en el procedimiento de enajenación regulado en la anterior subsección no se hubieran adjudicado alguno o algunos de los bienes embargados, el órgano de recaudación competente podrá proponer de forma motivada al órgano competente su adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas.

Cuando los bienes embargados o sobre los que se hubiese constituido garantía fuesen integrantes del patrimonio histórico español, podrá prescindirse de los procedimientos de enajenación previstos en la subsección 5.ª anterior y se actuará conforme a lo dispuesto en este artículo.

2. Si se trata de bienes inmuebles que no tengan cargas o gravámenes o, aun teniéndolos, el importe de dichas cargas sea inferior al valor en que deban ser adjudicados según el artículo 172 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el órgano competente acordará la adjudicación. No obstante, podrá no acordarla cuando existan circunstancias que permitan prever que dichos bienes no tendrán utilidad para la Hacienda pública; a tales efectos, se solicitará informe previo al Delegado de Economía y Hacienda para la valoración de dichas circunstancias.

Previamente al acuerdo de adjudicación, podrá solicitarse informe al órgano con funciones de asesoramiento jurídico cuando la complejidad jurídica del expediente lo requiera.

Si las cargas o gravámenes son superiores, el órgano competente consultará a la Dirección General del Patrimonio del Estado sobre la conveniencia de dicha adjudicación. En la consulta se hará constar toda la información que permita tomar una decisión razonada al respecto.

El citado centro directivo contestará a la consulta en el plazo de tres meses. Si no contesta en dicho plazo o la contestación es denegatoria, no se acordará la adjudicación.

En caso de contestación afirmativa, el órgano competente acordará la adjudicación.

En las resoluciones en que se acuerde la adjudicación a la Hacienda pública se hará constar, además, que los titulares de cargas reales verán disminuido el importe de sus créditos con los débitos, si para la efectividad de estos el Estado tiene derecho de hipoteca legal tácita.

La disminución comenzará por el último que figure en la certificación del Registro de la Propiedad, respetando las preferencias legalmente establecidas, y se inscribirá en este, en virtud de la resolución a que se refiere este apartado.

La adjudicación a la Hacienda pública con disminución de los créditos citados será notificada a los interesados.

3. Si se trata de bienes muebles cuya adjudicación se presuma que puede interesar a la Hacienda pública, el órgano competente podrá acordar dicha adjudicación, una vez tenida en cuenta la previsible utilidad que pudiera reportar a aquella y consultado, en su caso, el órgano o entidad de derecho público que pudiera utilizar dichos bienes.

**Artículo 110.** *Inscripción y cancelación de cargas.*

1. Los bienes inmuebles adjudicados a la Hacienda pública serán inscritos en el Registro de la Propiedad en virtud de certificación expedida por el órgano de recaudación competente, en la que se harán constar las actuaciones del expediente y los datos

necesarios para dicha inscripción, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 26 Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947.

2. Asimismo, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores con relación a los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175, regla 2.ª, del reglamento citado.

[ . . . ]

# § 18

## Orden EHA/3291/2008, de 7 de noviembre, por la que se establece el procedimiento de comunicación por las entidades financieras depositarias de bienes muebles y saldos abandonados

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 277, de 17 de noviembre de 2008
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2008-18498

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, atribuye a la Administración General del Estado la titularidad de valores, dinero y demás bienes muebles en los que concurran las condiciones legales para su calificación como bienes incursos en abandono, de modo idéntico a la anterior Ley de Patrimonio del Estado, de 1964.

En el artículo 18.3 de la actual norma, se establece que la Caja General de Depósitos y las entidades financieras depositarias deberán comunicar a este Ministerio la existencia de tales depósitos y saldos, en la forma que se determine por orden del ministro titular del departamento.

La Ley reclama, por tanto, una nueva regulación sobre las actuaciones que competen a las citadas entidades, que venga a sustituir al tácitamente derogado Real Decreto-ley de 24 de enero de 1928, y a la Orden del Ministerio de Hacienda de 8 de junio de 1968.

En este sentido, la nueva regulación no varía sustancialmente las premisas de la anterior normativa, si bien se recogen algunas novedades que pretenden facilitar el cumplimiento de las obligaciones de las entidades financieras, al tiempo que se introducen medidas que garanticen la efectividad de la gestión que en esta materia se atribuye a este Departamento, en colaboración con dichas entidades.

En su virtud, con la aprobación previa de la Ministra de Administraciones Públicas de acuerdo con el Consejo de Estado:

**Artículo 1.** *Declaraciones.*

1. La comunicación a que se refiere el artículo 18.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que debe efectuarse al Ministerio de Economía y Hacienda por las entidades de crédito, empresas de servicios de inversión o cualesquiera otras entidades financieras que tengan bajo su custodia depósitos de valores, en adelante entidades declarantes, será una declaración única por cada entidad, que se presentará dentro del primer trimestre natural del año en la Delegación de Economía y Hacienda donde radique la sede social de la misma, y comprenderá los saldos, depósitos y bienes muebles abandonados existentes en cualquiera de sus oficinas o sucursales que operen en el territorio nacional, sobre los que se hayan cumplido el plazo y circunstancias establecidas en el artículo 18.1 de la Ley 33/2003 dentro del ejercicio anterior.

Cuando no existan los saldos, depósitos y bienes muebles abandonados, bastará con una comunicación que ponga en conocimiento de la Delegación de Economía y Hacienda dicha circunstancia.

2. Cuando se trate de una entidad de crédito o de una empresa de servicios de inversión procedente de un Estado miembro de la Unión Europea que opera en España a través de una sucursal, presentará la declaración en la Delegación de Economía y Hacienda donde tenga el domicilio su oficina principal en España.

3. A petición formulada por la entidad depositaria ante la Dirección General del Patrimonio del Estado y previa autorización de ésta, la comunicación podrá ser presentada en una Delegación de Economía y Hacienda distinta a la señalada, o en el registro electrónico del Ministerio de Economía y Hacienda, cumpliendo, en este caso, las condiciones de admisibilidad, de acreditación de identidad y especificaciones que establece la Orden reguladora de dicho Registro Electrónico. La autorización producirá efectos en ejercicios sucesivos, en tanto no sea revocada.

4. Las Delegaciones de Economía y Hacienda remitirán una copia de cada declaración presentada a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 2.** *Estructura y contenido de las declaraciones.*

1. La declaración se desglosará en tres apartados, que relacionarán, respectivamente, los depósitos y cuentas corrientes en efectivo, los valores y los bienes muebles.

El apartado relativo a depósitos y cuentas corrientes en efectivo recogerá los siguientes datos sobre los mismos: número del depósito o cuenta; nombre y apellidos del depositante; fecha de la última operación en cuenta o, en su defecto, fecha de constitución del depósito y el importe actual del saldo.

2. El apartado relativo a valores distinguirá de forma separada los valores de deuda pública del Estado, valores negociables y demás instrumentos financieros que sean objeto de negociación en mercados secundarios oficiales, otros mercados regulados y sistemas multilaterales de negociación, y los demás valores y títulos valores. Sobre los mismos deberá especificarse el número de títulos a que se refiere, el emisor de los mismos, con expresión, en su caso, del número de identificación fiscal, la clase, serie y numeración, o referencia técnica o de registro en su caso, el valor nominal unitario de cada uno y, si se tratare de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales, otros mercados regulados y sistemas multilaterales de negociación, la cotización media en el último trimestre.

3. El apartado correspondiente a los bienes muebles depositados incluirá todos aquellos bienes que no deban incluirse en los apartados de cuentas en efectivo o depósitos de valores, y se confeccionará agrupando los bienes por tipos o categorías homogéneas y con indicación de los datos suficientes para la correcta identificación y ubicación de cada uno de ellos.

**Artículo 3.** *Comprobaciones y notificaciones.*

1. A efectos de formular la declaración regulada en la presente Orden, la entidad realizará cuantas actuaciones sean necesarias con el fin de comprobar y garantizar que no se ha realizado gestión alguna que implique el ejercicio del derecho de propiedad sobre los saldos, depósitos y bienes muebles bajo su custodia.

De otro lado, al menos tres meses antes del transcurso del plazo señalado en el artículo 18 de la Ley, la entidad declarante deberá formular una notificación al titular de saldos, depósitos o bienes muebles en presunción de abandono, a costa del mismo, mediante correo certificado o medio análogo de coste no superior y equivalente eficacia, dirigido a la dirección de que tenga conocimiento la entidad declarante, en la que se hará constar que no se ha realizado gestión alguna sobre tales fondos, y el plazo restante para su incursión en abandono, todo ello con el fin de que el titular pueda reivindicar ante la entidad su derecho a disponer de los mismos.

No procederá efectuar la notificación citada cuando su coste supere, previsiblemente, el importe de los fondos incursos en presunción de abandono.

2. La comunicación que realice la entidad declarante a la Delegación de Economía y Hacienda recogerá, respecto de los saldos, depósitos y bienes sobre los que existiera

situación de abandono, la expresa mención de que no se ha practicado sobre los mismos gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en un plazo de veinte años, así como indicación de que se ha realizado la notificación previa según lo señalado en el anterior párrafo, o de los motivos para su no práctica.

3. Las entidades declarantes quedarán obligadas a facilitar a los titulares de los fondos, o a sus causahabientes, si así lo solicitaran, certificación de que aquellos se han entregado a la Administración General del Estado, con indicación expresa de la fecha de su declaración, y de la Delegación de Economía y Hacienda ante la que se ha presentado.

**Artículo 4.** *Resolución.*

1. A la vista de la declaración recibida y demás antecedentes que se estime necesario requerir a la entidad declarante, la Dirección General del Patrimonio del Estado, o el órgano en quien delegue, adoptará la resolución que declarará, si procede, abandonados e incorporados al patrimonio de la Administración General del Estado los referidos saldos, depósitos o bienes muebles.

2. La resolución será objeto de notificación a la entidad declarante. En dicha notificación se cursarán las oportunas instrucciones sobre las actuaciones que aquélla deba realizar respecto de los correspondientes saldos, depósitos o bienes muebles, que podrá incluir las siguientes:

a) El ingreso en el Tesoro de los saldos y depósitos en metálico, debiendo remitir el justificante correspondiente a la Unidad que hubiera cursado la citada notificación.

b) El traspaso de los valores y demás instrumentos financieros a la cuenta de depósitos que designe la Administración General del Estado. El importe de los intereses y dividendos a que hubiera lugar, se ingresará en el Tesoro, debiendo remitir el justificante correspondiente a la Unidad que hubiera cursado la citada notificación.

c) La entrega de los demás bienes muebles declarados abandonados en la Unidad de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda que se designe.

**Artículo 5.** *Gestión, administración y explotación.*

La Dirección General del Patrimonio del Estado trasladará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera los títulos de Deuda del Estado, quien procederá a su cancelación.

Igualmente, corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la gestión, administración y explotación de los valores y demás instrumentos financieros, y podrá disponer su enajenación, por el procedimiento que se considere más adecuado, o bien su destrucción si careciesen de valor o la enajenación no fuera posible, salvo que se considere conveniente su conservación por motivos de interés histórico, documental o análogo.

**Artículo 6.** *Sanciones.*

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 193 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con lo dispuesto en el artículo segundo de esta Orden, el primer día para la imposición de las sanciones derivadas de las infracciones graves por incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados será el uno de mayo de cada ejercicio.

**Disposición adicional única.** *Caja General de Depósitos.*

Los depósitos en presunción de abandono en la Caja General de Depósitos y sus sucursales se regirán por el régimen previsto en su normativa específica.

**Disposición transitoria única.** *Régimen transitorio.*

Las declaraciones que deban presentarse en el primer trimestre del año 2009 se efectuarán con sujeción a la presente norma, si bien se estimarán válidas las actuaciones, previas a la formulación de dichas declaraciones, practicadas con sujeción a la normativa que se deroga por la presente Orden.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) Orden del Ministerio de Hacienda, de 8 de junio de 1968 por la que se coordina con la Ley y Reglamento del Patrimonio del Estado lo dispuesto por el Real Decreto-Ley de 24 de enero de 1928 sobre saldos y depósitos abandonados.

b) Orden del Ministerio de Hacienda, de 13 de marzo de 1972 por la que se regula el procedimiento de enajenación de los títulos valores que sean de propiedad del Estado a consecuencia de expedientes de abandono.

c) Orden del Ministerio de Hacienda, de 24 de abril de 1981, por la que se dictan normas sobre los títulos-valores declarados abandonados, depositados en Bancos, Sociedades de Crédito o Entidades Financieras, sujetos al sistema de «Liquidación y compensación de operaciones de bolsa y depósito de valores mobiliarios».

d) Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 30 de mayo de 1984 por la que se modifica la de 13 de marzo de 1972 sobre el destino final de los títulos –valores propiedad del Estado como consecuencia de abandono, carentes de valor efectivo.

e) Cuantas disposiciones de igual o inferior rango relativas a la materia incluida en la presente Orden se opongan a la misma.

**Disposición final única.** *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 19

## Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 284, de 27 de noviembre de 2003
Última modificación: 24 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2003-21614

TÍTULO I

**Del ámbito de aplicación y de la Hacienda Pública estatal**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Del régimen de la Hacienda Pública estatal**

***Sección 1.ª Derechos de la Hacienda Pública estatal***

**Artículo 5.** *Concepto y derechos integrantes de la Hacienda Pública estatal.*

1. La Hacienda Pública estatal, está constituida por el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico cuya titularidad corresponde a la Administración General del Estado y a sus organismos autónomos.

2. Los derechos de la Hacienda Pública estatal se clasifican en derechos de naturaleza pública y de naturaleza privada.

Son derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal los tributos y los demás derechos de contenido económico cuya titularidad corresponde a la Administración General del Estado y sus organismos autónomos que deriven del ejercicio de potestades administrativas.

**Artículo 6.** *Normas comunes a los derechos de la Hacienda Pública estatal.*

1. La Administración de los derechos de la Hacienda Pública estatal corresponde, según su titularidad, al Ministerio de Hacienda y a los organismos autónomos, sin perjuicio de las competencias que ésta u otras leyes atribuyen a otros departamentos o entidades del sector público estatal.

2. El manejo o custodia de fondos o valores de naturaleza pública podrá encomendarse a personas o entidades privadas, que deberán prestar garantía en los casos, cuantía y forma que se determine reglamentariamente.

**Artículo 7.** *Límites a que están sujetos los derechos de la Hacienda Pública estatal.*

1. No se podrán enajenar, gravar ni arrendar los derechos económicos de la Hacienda Pública estatal fuera de los casos regulados por las leyes.

2. Tampoco se concederán exenciones, condonaciones, rebajas ni moratorias en el pago de los derechos a la Hacienda Pública estatal, sino en los casos y formas que determinen las leyes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16 de esta ley.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de esta ley, no se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los derechos de la Hacienda Pública estatal, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten respecto de los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros, previa audiencia del de Estado en pleno.

**Artículo 8.** *Ejercicio de acciones judiciales por la Hacienda Pública estatal.*

La Hacienda Pública estatal podrá ejercitar cualesquiera acciones judiciales que sean precisas para la mejor defensa de sus derechos.

***Sección 2.ª Régimen jurídico de los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal***

**Artículo 9.** *Normas generales.*

1. Los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal se regularán por las reglas contenidas en esta sección y en las normas especiales que les son aplicables. En particular, la aplicación de los tributos se ajustará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria de acuerdo con su sistema de fuentes.

2. Cuando los organismos autónomos concurran con la Administración General del Estado, tendrá preferencia para el cobro de los créditos esta última.

De igual preferencia gozarán los créditos por cuotas de la Seguridad Social y conceptos de recaudación conjunta y, en su caso, los recargos o intereses que sobre aquéllos procedan.

Cuando concurran créditos a favor de la Administración General del Estado con créditos por cuotas de la Seguridad Social y conceptos de recaudación conjunta, se imputarán a prorrata de su respectivo importe.

**Artículo 10.** *Prerrogativas correspondientes a los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal.*

1. Sin perjuicio de las prerrogativas establecidas para cada derecho de naturaleza pública por su normativa reguladora, la cobranza de tales derechos se efectuará, en su caso, conforme a los procedimientos administrativos correspondientes y gozará de las prerrogativas establecidas para los tributos en la Ley General Tributaria, y de las previstas en el Reglamento General de Recaudación.

2. Serán responsables solidarios del pago de los derechos de naturaleza pública pendientes, hasta el importe del valor de los bienes o derechos que se hubieran podido embargar o enajenar, las personas o entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias del artículo 42.2 de la Ley General Tributaria.

En este supuesto, la declaración de responsabilidad corresponderá a la Agencia Estatal de Administración Tributaria cuando se trate de créditos de naturaleza pública cuya gestión recaudatoria haya asumido aquella por ley o por convenio.

El régimen jurídico aplicable a esta responsabilidad será el contenido en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.

3. El carácter privilegiado de los créditos de la Hacienda Pública estatal otorga a ésta el derecho de abstención en los procesos concursales, en cuyo curso, no obstante, podrá suscribir los acuerdos o convenios previstos en la legislación concursal así como acordar, de conformidad con el deudor y con las garantías que se estimen oportunas, unas condiciones singulares de pago, que no pueden ser más favorables para el deudor que las recogidas en el acuerdo o convenio que pongan fin al proceso judicial. Igualmente podrá acordar la compensación de dichos créditos en los términos previstos en la normativa reguladora de los ingresos públicos.

Para la suscripción y celebración de los acuerdos y convenios a que se refiere el párrafo anterior se requerirá autorización del órgano competente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria cuando se trate de créditos cuya gestión recaudatoria le corresponda, de conformidad con la ley o en virtud de convenio, con observancia, en este caso de lo convenido.

Cuando se trate de créditos correspondientes al Fondo de Garantía Salarial, la suscripción y celebración de convenios en el seno de procedimientos concursales requerirá la autorización del órgano competente, de acuerdo con la normativa reguladora del organismo autónomo.

En los restantes créditos de la Hacienda Pública estatal la competencia corresponde al Ministro de Hacienda, pudiéndose delegar en los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Reglamentariamente se establecerán los procedimientos para asegurar la adecuada coordinación en los procedimientos concursales en que concurran créditos de la Hacienda Pública estatal con créditos de la Seguridad Social y del resto de las entidades que integran el sector público Estatal, y en aquellos procedimientos concursales en los que se concurra con procedimientos judiciales o administrativos de ejecución singular correspondientes a las referidas entidades.

**Artículo 11.** *Nacimiento, adquisición y extinción de los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal.*

1. Los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal se adquieren y nacen de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora de cada derecho.

2. Los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal se extinguen por las causas previstas en la Ley General Tributaria y las demás previstas en las leyes.

Sin perjuicio de lo establecido en esta ley y en la normativa reguladora de cada derecho, el procedimiento, efectos y requisitos de las formas de extinción de los derechos de naturaleza pública de la Hacienda Pública estatal se someterán a lo establecido en la Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación.

**Artículo 12.** *Providencia de apremio y suspensión del procedimiento de apremio.*

1. Las providencias de apremio acreditativas del descubierto de las deudas correspondientes a los derechos de naturaleza pública, expedidas por los órganos competentes, serán título suficiente para iniciar el procedimiento de apremio y tendrán la misma fuerza ejecutiva que la sentencia judicial para proceder contra los bienes y derechos de los obligados al pago.

2. Los procedimientos administrativos de apremio podrán ser suspendidos en el caso de recursos o reclamaciones interpuestos por los interesados, en la forma y con los requisitos legal o reglamentariamente establecidos.

3. Se suspenderá inmediatamente el procedimiento de apremio, sin necesidad de prestar garantía, cuando el interesado demuestre que se ha producido en su perjuicio error material, aritmético o de hecho en la determinación de la deuda, o bien que dicha deuda ha prescrito o ha sido ingresada, condonada, compensada, aplazada o suspendida.

4. Si contra dichos procedimientos se opusieran reclamaciones en concepto de tercería o por otra acción civil por persona que ninguna responsabilidad tenga para con la Hacienda Pública estatal en virtud de obligación o gestión propia o transmitida, relativa a los créditos objeto del procedimiento, se procederá de la siguiente forma:

a) Tratándose de tercería de dominio, una vez que se hayan tomado las medidas de aseguramiento que procedan, se suspenderán dichos procedimientos sólo en la parte que se refiere a los bienes o derechos controvertidos, sustanciándose este incidente en la vía administrativa como previa a la judicial.

Cuando la reclamación fuese denegada en la vía administrativa, proseguirá el procedimiento de apremio, salvo justificación documental en el plazo reglamentariamente establecido de la interposición de demanda judicial.

La Administración pública podrá acordar la suspensión del procedimiento de apremio cuando de la ejecución puedan derivarse perjuicios de imposible o difícil reparación. En

ambos casos, el acuerdo de suspensión establecerá las medidas reglamentarias para el aseguramiento de los respectivos créditos.

b) Si la tercería fuera de mejor derecho, proseguirá el procedimiento hasta la realización de los bienes y el producto obtenido se consignará en depósito a resultas de la tercería.

**Artículo 13.** *Aplazamiento o fraccionamiento de las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública estatal.*

1. Podrán aplazarse o fraccionarse, devengando el correspondiente interés de demora, las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública estatal, en virtud de una relación jurídica de derecho público, en los casos, por los medios y a través del procedimiento establecido reglamentariamente.

Dichas cantidades deberán garantizarse excepto en los casos siguientes:

a) Los de baja cuantía cuando sean inferiores a las cifras que fije el Ministro de Hacienda.

b) Cuando el deudor carezca de bienes suficientes para garantizar la deuda y la ejecución de su patrimonio afectara sustancialmente al mantenimiento de la capacidad productiva y del nivel de empleo de la actividad económica respectiva, salvo que ello produjera grave quebranto para los intereses de la Hacienda Pública estatal.

2. El aplazamiento y fraccionamiento de las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública estatal por las comunidades autónomas y las corporaciones locales se regirá por su legislación específica, la cual tendrá en cuenta la necesaria reciprocidad entre administraciones.

**Artículo 14.** *Compensación de deudas.*

1. En los casos y con los requisitos que se establezcan reglamentariamente podrán extinguirse total o parcialmente por compensación las deudas de naturaleza pública a favor de la Hacienda Pública estatal que se encuentren en fase de gestión recaudatoria, tanto voluntaria como ejecutiva, con los créditos reconocidos por la misma a favor del deudor.

Asimismo, podrán compensarse las deudas no comprendidas en el apartado anterior cuando lo prevean las normas reguladoras de los tributos y demás recursos de derecho público.

Cuando una liquidación cuyo importe ha sido ingresado total o parcialmente sea anulada y sustituida por otra, se podrá disminuir ésta en la cantidad previamente ingresada.

2. La extinción mediante compensación de las deudas que las comunidades autónomas y las corporaciones locales tengan con la Administración General del Estado se regulará por su legislación específica.

3. Las deudas que los organismos autónomos, la Seguridad Social, y cualesquiera otras entidades de derecho público tengan con la Administración General del Estado, podrá realizarse por vía de compensación, cuando se trate de deudas vencidas, líquidas y exigibles.

La referida compensación no podrá afectar a las cotizaciones sociales.

Asimismo, serán compensables las deudas vencidas, líquidas y exigibles que tengan entre sí las entidades estatales de derecho público.

4. Las leyes reguladoras de los distintos ingresos de derecho público podrán prever el establecimiento de sistemas de cuenta corriente a efectos de facilitar la compensación y el pago de los créditos y débitos frente a la Hacienda Pública estatal.

5. Asimismo, la ley establecerá los supuestos en los que los créditos y débitos que diversos sujetos ostentaran frente a la Hacienda Pública estatal puedan, a solicitud de éstos, ser tratados unitariamente a efectos de su compensación.

**Artículo 15.** *Prescripción de los derechos de la Hacienda Pública estatal.*

1. Salvo lo establecido por las leyes reguladoras de los distintos recursos, prescribirá a los cuatro años el derecho de la Hacienda Pública estatal:

a) A reconocer o liquidar créditos a su favor, contándose dicho plazo desde el día en que el derecho pudo ejercitarse.

b) Al cobro de los créditos reconocidos o liquidados, a contar desde la fecha de su notificación o, si ésta no fuera preceptiva, desde su vencimiento.

2. La prescripción de los derechos de la Hacienda Pública estatal se interrumpirá conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria y se aplicará de oficio.

3. Los derechos de la Hacienda Pública estatal declarados prescritos deberán ser dados de baja en las respectivas cuentas, previa tramitación del oportuno expediente.

4. La declaración y exigencia de las responsabilidades a que, en su caso, haya lugar por la prescripción de créditos de la Hacienda Pública estatal se ajustará a lo prevenido en la normativa reguladora de la responsabilidad contable.

**Artículo 16.** *Derechos económicos de baja cuantía.*

El Ministro de Hacienda podrá disponer la no liquidación o, en su caso, la anulación y baja en contabilidad de todas aquellas liquidaciones de las que resulten deudas inferiores a la cuantía que fije como insuficiente para la cobertura del coste que su exacción y recaudación representen.

**Artículo 17.** *Intereses de demora.*

1. Las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública estatal devengarán interés de demora desde el día siguiente al de su vencimiento. Se incluyen en este apartado las cantidades recaudadas a través de entidades colaboradoras, cuentas restringidas, oficinas liquidadoras y demás entidades recaudadoras por cuenta de la Hacienda Pública estatal que no sean ingresadas por dichas entidades en el Tesoro en los plazos establecidos.

2. El interés de demora resultará de la aplicación, para cada año o periodo de los que integren el período de cálculo, del interés legal fijado en la Ley de Presupuestos para dichos ejercicios.

3. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las especialidades en materia tributaria.

**Artículo 18.** *Gestión de derechos de naturaleza pública de la Seguridad Social y de las entidades del sector público estatal no integrantes de la Hacienda Pública estatal.*

1. La gestión de los demás ingresos de derecho público de las entidades del sector público estatal, no integrantes de la Hacienda Pública estatal, se someterá a lo establecido en esta sección, sin perjuicio de las especialidades establecidas en la normativa reguladora de dichas entidades y en la de los correspondientes ingresos.

2. La gestión de las cuotas y de los demás ingresos de derecho público de la Seguridad Social se regulará por lo establecido en la Ley General de la Seguridad Social, y por las disposiciones especiales aplicables a cada uno de los ingresos, rigiendo en su defecto las normas establecidas en esta sección. Las referencias hechas en la referida sección al Ministerio de Hacienda se entenderán hechas al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

***Sección 3.ª Derechos de naturaleza privada de la Hacienda Pública estatal***

**Artículo 19.** *Derechos de naturaleza privada de la Hacienda Pública estatal.*

1. La efectividad de los derechos de naturaleza privada de la Hacienda Pública estatal se llevará a cabo con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Podrán aplazarse o fraccionarse las cantidades adeudadas a la Hacienda Pública estatal, en virtud de una relación jurídica de derecho privado, en los casos y con las condiciones que establezca el Ministro de Hacienda, para los correspondientes a la Administración General del Estado, y, conjuntamente, el Ministro de Hacienda y el correspondiente al Ministerio de adscripción del organismo autónomo, para los restantes.

***Sección 4.ª Obligaciones de la Hacienda Pública estatal***

[ . . . ]

**Artículo 23.** *Prerrogativas.*

1. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines diversos, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

2. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Hacienda Pública estatal corresponderá al órgano administrativo que sea competente por razón de la materia, sin perjuicio de la posibilidad de instar, en su caso, otras modalidades de ejecución de acuerdo con la Constitución y las leyes.

3. El órgano administrativo encargado del cumplimiento acordará el pago con cargo al crédito correspondiente, en la forma y con los límites del respectivo presupuesto. Si para el pago fuese necesario realizar una modificación presupuestaria, deberá concluirse el procedimiento correspondiente dentro de los tres meses siguientes al día de la notificación de la resolución judicial.

[ . . . ]

**Disposición adicional vigésima tercera.** *Retenciones de crédito en relación con los expedientes de transferencias de crédito para financiar contratos centralizados.*

En los contratos centralizados financiados con cargo a los créditos que deban imputarse al Programa 923R “Contratación Centralizada”, cuando sean financiados mediante transferencia de crédito desde el presupuesto del órgano destinatario del contrato centralizado, el órgano gestor competente solicitará certificación de que existe saldo disponible en el crédito presupuestario y realizará la oportuna retención de crédito para transferencias de crédito con cargo al ejercicio corriente y la retención de crédito de ejercicios posteriores, detallando el importe que corresponde a cada uno de los ejercicios posteriores afectados.

Registradas las citadas retenciones de crédito, el órgano gestor remitirá los certificados correspondientes de cada una de las operaciones a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

Al inicio de cada ejercicio, cuando las anualidades que correspondan al ejercicio que se inicia de retenciones de crédito plurianuales efectuadas en años anteriores, según lo indicado en los párrafos anteriores, no hayan sido recogidas en las dotaciones presupuestarias iniciales asignadas al Programa 923R “Contratación Centralizada”, se convertirán en el sistema de información contable en retenciones de crédito para transferencias a efectos de tramitar dichas modificaciones presupuestarias. A estos efectos, la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación, informará de las retenciones de crédito efectuadas en años anteriores que deben ser imputadas como retenciones de crédito para transferencias, así como de las que pueden ser anuladas.

[ . . . ]

# § 20

## Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 58, de 27 de febrero de 1946
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1946-2453

EXPOSICIÓN

La Ley de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, que introduce considerables reformas en el derecho hipotecario, autoriza al Gobierno en su Disposición adicional segunda para publicar, en el plazo máximo de un año, una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, cuya finalidad debe consistir en armonizar debidamente los textos legales vigentes, en abreviar el contenido de los asientos del Registro, sin mengua de los principios fundamentales del sistema, y en dar a los preceptos legales una más que adecuada ordenación sistemática y la necesaria unidad de estilo, sirviendo de base para todo ello, además de las disposiciones de la Ley Hipotecaria y la de su Reforma, las del Reglamento, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Tan difícil y delicada tarea ha sido acometida por el Ministro que suscribe desde el momento mismo en que se posesionó de su cargo, cuando iban ya transcurridos casi ocho de los doce meses del plazo concedido por las Cortes para la publicación de la nueva Ley.

La Comisión designada al efecto en el Centro directivo correspondiente ha consagrado actividad sin tasa, en una labor constante, a dar cima, dentro del término legal, al arduo trabajo que le fue encomendado; y fruto de su celo es el texto refundido que por este Decreto se sanciona.

Ateniéndose con fidelidad a las directrices señaladas por la Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro, el nuevo texto se limita a dar cumplimiento a lo que ésta determina como normas inexcusables de su redacción.

Se ha introducido, a tal fin, una nueva ordenación de los títulos de la Ley para darles más sistemática distribución, colocando en primer término todos los relativos a las materias sustantivas y dejando para el final los atinentes a la parte adjetiva y orgánica, reguladora de la Dirección General y del Cuerpo de Registradores. Y aunque el nuevo texto comprende menor número de artículos que el anterior, se ha procurado conservar la misma numeración a los más importantes y más frecuentemente citados en sentencias y resoluciones, no sólo por respeto, que podría pecar de excesivo, a una tradición, sino también por facilitar en lo futuro el conocimiento y aplicación de la doctrina jurisprudencial relativa a las materias reguladas por aquellos artículos.

Han sido trasladados al nuevo texto algunos preceptos reglamentarios, de indudable jerarquía legislativa, tales como los referentes a la competencia por razón de circunscripción

territorial de los Registros y a la salvaguardia judicial de sus asientos; y del mismo modo, numerosos artículos de la Ley, de simple contenido ordenancista o de detalle, han sido suprimidos para su incorporación al Reglamento, por considerarse que, si era lógica su inclusión en la Ley primitiva, cuando por vez primera se implantaba en España la institución del Registro, resultaba inconveniente mantenerlos ahora, dado su evidente carácter reglamentario.

Asimismo, se ha procurado, en lo posible, unificar el estilo de las dos Leyes refundidas, mediante leves correcciones gramaticales y sustituciones de locuciones y vocablos arcaicos o en desuso en la actual nomenclatura jurídica; si bien para una labor minuciosa y acertada en tal sentido habría sido necesario contar con el tiempo suficiente para nuevas revisiones de la redacción del texto.

En cuanto a la mayor brevedad de los asientos del Registro, aspiración expresada por el legislador en armonía con las exigencias modernas, que requieren la máxima sencillez y claridad en las fórmulas de inscripción, el nuevo texto simplifica no sólo la redacción de los asientos principales, en los que se refleja el historial del dominio y de los derechos reales sobre inmuebles, sino también la del asiento de presentación, cuya importancia es tan capital en nuestro sistema inmobiliario. La reducción al mínimo de los requisitos formales de todos los asientos, sin menoscabo de los principios esenciales del sistema, unida a la supresión de las menciones de derechos que pueden y deben ser objeto de inscripción especial, así como la eliminación de los derechos de naturaleza netamente personal u obligacional del ámbito inmunizante del Registro, han de contribuir poderosamente a la claridad de éste y a facilitar su publicidad, haciéndolo más asequible al directo conocimiento de los interesados.

Se han incorporado a la nueva Ley en su integridad los preceptos de la de reforma de mil novecientos cuarenta y cuatro, casi literalmente o con pequeñas correcciones de estilo, y alguno de ellos con nueva ordenación sistemática. Ocioso sería tratar de explicar la profundidad y sustancia de las modificaciones e innovaciones que estos nuevos artículos introducen en el conjunto de la legislación hipotecaria, pues fueron explicadas y puestas de relieve en la magistral exposición de motivos de la referida Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro.

Haciendo uso de las facultades concedidas por el legislador al Ministerio de Justicia en orden a la organización territorial de los Registros y a la regulación del Estatuto Orgánico de los Registradores, se han incluido en el nuevo texto los preceptos indispensables para armonizarlos con las disposiciones vigentes y especialmente para llevar a la práctica el expreso mandato legislativo referente a la sustitución de las clases de los Registros por las categorías personales de los Registradores. Con el nuevo texto, que regula de modo definitivo estas materias, se agota y consume la autorización concedida por el legislador; y de este modo las nuevas normas que establecen el régimen orgánico de los funcionarios que sirven los Registros adquieren su tradicional rango legislativo.

Cumpliendo, pues, dentro de los estrictos límites y plazo predeterminados el mandato de las Cortes, el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación del Jefe del Estado y de su Consejo de Ministros el adjunto proyecto de

DECRETO

A propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros

DISPONGO:

**Artículo único.**

Se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y se autoriza al Ministro de Justicia para que, en cumplimiento de lo ordenado por la segunda disposición adicional de la Ley de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, y en el artículo único de la Ley de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco, publique el texto adjunto en el Boletin Oficial del Estado.

# LEY HIPOTECARIA

## TÍTULO I

## Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción

### Artículo 1.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.

### Artículo 2.

En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

Primero. Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Segundo. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

Tercero. Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado.

Cuarto. Las resoluciones judiciales en que se declaren la ausencia o el fallecimiento o afecten a la libre disposición de bienes de una persona, y las resoluciones a las que se refiere el párrafo segundo del artículo 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las inscripciones de resoluciones judiciales sobre medidas de apoyo realizadas en virtud de este apartado se practicarán exclusivamente en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles.

Quinto. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos.

Sexto. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado, o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos.

### Artículo 3.

Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. También podrán ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior en virtud de testimonio del auto de homologación de un plan de reestructuración, del que resulte la inscripción a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que lo hayan suscrito o a los que se les hayan extendido sus efectos.

### Artículo 4.

También se inscribirán en el Registro los títulos expresados en el artículo segundo, otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España, con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**Artículo 5.**

Los títulos referentes al mero o simple hecho de poseer no serán inscribibles.

TÍTULO II

**De la forma y efectos de la inscripción**

**Artículo 6.**

La inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente:

a) Por el que adquiera el derecho.
b) Por el que lo transmita.
c) Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.
d) Por quien tenga la representación de cualquiera de ellos.

**Artículo 7.**

La primera inscripción de cada finca en el Registro de la Propiedad será de dominio y se practicará con arreglo a los procedimientos regulados en el Título VI de esta Ley.

El titular de cualquier derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su dominio, podrá solicitar la inscripción de su derecho con sujeción a las normas prescritas en el Reglamento.

**Artículo 8.**

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo.

Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial.

Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo número:

Primero.–El territorio, término redondo o lugar de cada foral en Galicia o Asturias, siempre que reconozcan un solo dueño directo o varios proindiviso, aunque esté dividido en suertes o porciones, dadas en dominio útil o foro a diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término.

Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripción, aunque sean varios los que, a título de señores directos, cobren rentas o pensiones de un foral o lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Segundo.–Toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y las explotaciones industriales que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Tercero.–Las fincas urbanas y edificios en general, aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

Cuarto.–Los edificios en régimen de propiedad por pisos cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada.

En la inscripción se describirán, con las circunstancias prescritas por la Ley, además del inmueble en su conjunto, sus distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo, escrito en letra y la cuota de participación que a cada uno corresponde en relación con el inmueble. En la inscripción del solar o del edificio en conjunto se harán constar los pisos meramente proyectados.

Se incluirán además aquellas reglas contenidas en el título y en los estatutos que configuren el contenido y ejercicio de esta propiedad.

La inscripción se practicará a favor del dueño del inmueble constituyente del régimen o de los titulares de todos y cada uno de sus pisos o locales.

Quinto.–Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que conste previamente en la inscripción del inmueble la constitución de dicho régimen.

**Artículo 9.**

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera.

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria. El Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación.

A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la representación gráfica catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa, ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro. Asimismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones. Los bienes inmuebles y derechos reales de las uniones temporales de empresas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido. También podrán practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal.

En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio, dirección electrónica a efectos de recibir comunicaciones y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscrito. Las comunicaciones a través de medios electrónicos y telemáticos serán válidas siempre que exista constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones, y se identifique de forma auténtica o fehaciente al remitente y al destinatario de las mismas.

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) El acta de inscripción y la firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.

**Artículo 10.**

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.

2. En los casos de incorporación de la representación gráfica georreferenciada conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 9, deberá aportarse, junto al título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado 3 de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno.

3. Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de esta Ley en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa.

b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación, e incorpore al folio real la representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.

5. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real.

Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica.

6. Con el fin de asegurar el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, mediante resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, se regularán:

a) La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de información que sea relevante para el cumplimiento de las funciones respectivas.

b) Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como del servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral.

c) Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

**Artículo 11.**

En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega de metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago, debiendo acreditarse los medios de pago utilizados, en la forma establecida en los artículos 21, 254 y 255 de esta Ley.

La expresión del aplazamiento del pago no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita. En ambos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, se determinará el correspondiente a cada una de ellas.

Lo dispuesto en el párrafo precedente se aplicará a las permutas o adjudicaciones en pago cuando una de las partes tuviere que abonar a la otra alguna diferencia en dinero o en especie.

**Artículo 12.**

En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, cualquiera que sea la entidad acreedora, en caso de calificación registral favorable de las mismas y de las demás cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.

**Artículo 13.**

Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan.

Las servidumbres reales podrán también hacerse constar en la inscripción del predio dominante, como cualidad del mismo.

**Artículo 14.**

El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012.

Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente.

Cuando se tratare de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante.

**Artículo 15.**

Los derechos del legitimario de parte alícuota que no pueda promover el juicio de testamentaría por hallarse autorizado el heredero para pagar las legítimas en efectivo o en bienes no inmuebles, así como los de los legitimarios sujetos a la legislación especial catalana, se mencionarán en la inscripción de los bienes hereditarios.

La asignación de bienes concretos para pago o su afección en garantía de las legítimas, se hará constar por nota marginal.

Las referidas menciones se practicarán con los documentos en cuya virtud se inscriban los bienes a favor de los herederos, aunque en aquéllos no hayan tenido intervención los legitimarios.

Las disposiciones de este artículo producirán efecto solamente respecto de los terceros protegidos por el artículo treinta y cuatro, no entre herederos y legitimarios, cuyas relaciones se regirán por las normas civiles aplicables a la herencia del causante.

Contra dichos terceros los legitimarios no podrán ejercitar otras ni más acciones que las que se deriven de las menciones referidas, a tenor de las reglas que siguen:

a) Durante los cinco primeros años de la fecha de la mención, quedarán solidariamente afectos al pago de la legítima todos los bienes de la herencia en la cuantía y forma que las leyes determinen, cualesquiera que sean las disposiciones del causante o los acuerdos del Comisario, Contador-Partidor o Albacea, con facultad de partir, heredero distributario, heredero de confianza, usufructuario con facultad de señalar y pagar legítimas u otras personas con análogas facultades, nombrados por el causante en acto de última voluntad contractual o testamentaria.

Esta mención quedará sin efecto y se estará a lo dispuesto en los números segundo y tercero de la letra b) del presente artículo, si el legitimario hubiese aceptado bienes determinados o cantidad cierta para pago de dichas legítimas o concretado su garantía sobre uno o más inmuebles de la herencia.

b) Transcurridos los cinco primeros años de su fecha, los efectos de la mención serán los siguientes:

Primero. Cuando el causante, o por su designación las personas expresadas en el párrafo primero del apartado a), no hubieran fijado el importe de dichas legítimas, ni concretado su garantía sobre ciertos bienes inmuebles, ni asignado bienes determinados para el pago de las mismas, continuará surtiendo plenos efectos la mención solidaria expresada en la letra a) precedente, hasta cumplidos veinte años del fallecimiento del causante.

Segundo. Cuando las mismas personas se hubieren limitado a asignar una cantidad cierta para pago de las legítimas, quedarán solidariamente sujetos a la efectividad de las mismas todos los bienes de la herencia, durante el plazo antes indicado. No obstante, si dentro de los cinco años siguientes a su constancia en el Registro de la Propiedad, los legitimarios no hubieren impugnado por insuficiente tal asignación, transcurrido que sea este plazo podrá cancelarse la mención solidaria expresada en el apartado a) siempre que justifique el heredero haber depositado suma bastante en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas en la cantidad asignada y de sus intereses de cinco años al tipo legal.

Tercero. Cuando las supradichas personas hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, o concretado la garantía de las mismas sobre bienes determinados, el legitimario solamente podrá hacer efectivos sus derechos sobre dichos bienes en la forma que disponga el correspondiente título sucesorio o acto particional.

Cuarto. Cuando el causante hubiere desheredado a algún legitimario o manifestado en el título sucesorio que ciertas legítimas fueron totalmente satisfechas, se entenderá que los legitimarios aludidos aceptan respecto de terceros la desheredación o las manifestaciones del causante si durante el plazo determinado en el apartado a) de este artículo no impugnaren dicha disposición.

Dentro de los plazos de vigencia de las menciones por derechos legitimarios, los herederos podrán, sin necesidad de autorización alguna, cancelar hipotecas, redimir censos, cobrar precios aplazados, retrovender y, en general, extinguir otros derechos análogos de cuantía determinada o determinable aritméticamente, que formen parte de la herencia, siempre que el importe así obtenido o la cantidad cierta o parte alícuota del mismo que conste en el Registro como responsabilidad especial por legítimas, afectante al derecho extinguido, se invierta en valores del Estado, que se depositarán, con intervención del Notario, en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas.

Los depósitos a que hacen referencia el párrafo anterior y el número segundo, letra b) de este artículo, podrán ser retirados por los herederos transcurridos veinte años, a contar desde el fallecimiento del causante, siempre que no hubieren sido aceptados o reclamados por los legitimarios dentro del plazo indicado.

Las menciones reguladas en los números primero, segundo y tercero del apartado b, caducarán sin excepción cumplidos veinte años desde el fallecimiento del causante.

Los bienes hereditarios se inscribirán sin mención alguna de derechos legitimarios, cuando la herencia tenga ingreso en el Registro después de transcurridos veinte años desde el fallecimiento del causante.

**Artículo 16.**

Los dueños de bienes inmuebles o derechos reales por testamento u otro título universal o singular, que no los señale y describa individualmente, podrán obtener su inscripción, presentando dicho título con el documento, en su caso, que pruebe haberles sido aquél transmitido y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallan comprendidos en él los bienes que traten de inscribir.

**Artículo 17.**

Inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo o declarativo del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.

Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada durante el término de sesenta días, contados desde el siguiente al de la fecha del mismo asiento.

**Artículo 18.**

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción. Por razones extraordinarias, debidamente acreditadas, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de inscripción, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo. Si la Dirección General no contesta en el plazo de dos días contados desde que tuviera entrada la solicitud, se entenderá que ésta ha sido desestimada. El registrador no podrá recurrir contra la decisión expresa o presunta que adopte la Dirección General.

Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones.

La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente. A los efectos del adecuado cumplimiento del plazo de inscripción, los registradores deberán remitir a la Dirección General de los Registros y del Notariado en los primeros veinte días de los meses de abril, julio, octubre y enero una estadística en formato electrónico que contenga el número de títulos presentados y fecha de inscripción de los mismos, así como el porcentaje de títulos inscritos fuera del plazo previsto en este artículo. La Dirección General de Registros y del Notariado concretará mediante Instrucción el formato electrónico y datos que deban remitir los registradores.

Si un Registro de la Propiedad estuviese a cargo de dos o más registradores, se procurará, en lo posible, la uniformidad de los criterios de calificación. A tal efecto, llevarán el despacho de los documentos con arreglo al convenio de distribución de materias o sectores que acuerden. El convenio y sus modificaciones posteriores deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Siempre que el registrador a quien corresponda la calificación de un documento apreciare defectos que impidan practicar la operación solicitada, los pondrá en conocimiento del cotitular o cotitulares del mismo sector o del sector único. Antes del transcurso del plazo máximo establecido para la inscripción del documento les pasará la documentación, y el que entendiere que la operación es procedente la practicará bajo su responsabilidad antes de expirar dicho plazo.

En la calificación negativa el registrador a quien corresponda deberá expresar que la misma se ha extendido con la conformidad de los cotitulares. Si falta dicha indicación, la calificación se entenderá incompleta, sin perjuicio de que los legitimados para ello ya puedan recurrirla, instar la intervención del sustituto, o pedir expresamente que se complete. No se tendrá en cuenta una calificación incompleta para interrumpir el plazo en que debe hacerse la calificación. Los cotitulares serán también responsables a todos los efectos de la calificación a la que prestan su conformidad.

El registrador que calificare un documento conocerá de todas las incidencias que se produzcan hasta la terminación del procedimiento registral.

**Artículo 19.**

Cuando el Registrador notare alguna falta en el título conforme al artículo anterior, la manifestará a los que pretendan la inscripción, para que, si quieren, recojan el documento y subsanen la falta durante la vigencia del asiento de presentación. Si no lo recogen o no subsanan la falta a satisfacción del Registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotación preventiva que ordena el artículo cuarenta y dos en su número nueve, si se solicita expresamente.

En el caso de no hacerse la anotación preventiva, el asiento de presentación del título continuará produciendo sus efectos durante los sesenta días antes expresados.

**Artículo 19 bis.**

Si la calificación es positiva, el registrador practicará los asientos registrales procedentes y expedirá certificación electrónica expresiva de ello, identificando los datos del asiento de presentación y título que lo haya motivado, las incidencias más relevantes del procedimiento registral iniciado con dicho asiento de presentación, y reseña de los concretos asientos practicados en los libros de inscripciones, insertando para cada finca el texto literal del acta de inscripción practicada. Asimismo, expedirá certificación electrónica en extracto y con información estructurada de la nueva situación registral vigente de cada finca resultante tras la práctica de los nuevos asientos.

La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente.

Si el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la ley.

Los interesados tendrán el derecho a solicitar al registrador del cuadro de sustituciones la calificación de los títulos presentados, en los supuestos previstos en el párrafo anterior, conforme a las siguientes reglas:

1.ª El interesado deberá ejercer su derecho en los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa, durante la vigencia del asiento de presentación, mediante la

aportación al registrador sustituto del testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria.

2.ª El registrador sustituto que asuma la inscripción del título lo comunicará al registrador sustituido, pudiendo con carácter previo y en orden a esta finalidad solicitar que se le aporte información registral completa, de no existir o ser insuficiente la remitida con el testimonio íntegro del título.

El registrador sustituido hará constar dicha comunicación, en el mismo día de su recepción o el siguiente hábil, por asiento electrónico relacionado con el de presentación, indicando que se ha ejercido el derecho a solicitar la calificación de los títulos a un registrador de los incluidos en el cuadro de sustituciones, la identidad de éste y el Registro del que sea titular. A partir de la fecha de recepción de la comunicación referida, el registrador sustituido deberá suministrar al registrador sustituto información continuada relativa a cualquier nueva circunstancia registral que pudiera afectar a la práctica del asiento.

3.ª Si el registrador sustituto calificara positivamente el título, en los diez días siguientes al de la fecha de la comunicación prevista en la regla anterior, ordenará al registrador sustituido que extienda el asiento solicitado, remitiéndole el texto comprensivo de los términos en que deba practicarse aquél, junto con el testimonio íntegro del título y documentación complementaria.

En todo caso, en el asiento que se extienda, además de las circunstancias que procedan de conformidad con su naturaleza, deberá constar la identidad del registrador sustituto y el registro del que fuera titular.

Extendido el asiento, el registrador sustituido lo comunicará al registrador sustituto, y devolverá el título al presentante con la certificación electrónica a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

4.ª Si el registrador sustituto asumiera la inscripción parcial del título se procederá del modo previsto en las reglas segunda y tercera. Dicha inscripción parcial sólo podrá practicarse si media consentimiento del presentante o del interesado.

5.ª Si el registrador sustituto calificara negativamente el título, devolverá éste al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad.

En la calificación el registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Para fundar su decisión podrá pedir informe al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, que lo evacuará a través de sus servicios de estudios, todo ello bajo responsabilidad del registrador y sin que pueda excederse del plazo de calificación.

6.ª Practicado el asiento solicitado, corresponderá al registrador sustituto el cincuenta por ciento de los aranceles devengados y al registrador sustituido el cincuenta por ciento restante.

Los derechos arancelarios se abonarán por el interesado a cada registrador en su parte correspondiente.

7.ª Las comunicaciones que se deban practicar conforme a las reglas precedentes se realizarán por medios electrónicos que permitan tener constancia de su recepción.

**Artículo 20.**

Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada.

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo al artículo doscientos cinco, los Registradores harán

anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo noventa y seis de esta Ley.

No será necesaria la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, representantes, liquidadores, albaceas y demás personas que con carácter temporal actúen como órganos de representación y dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes.

Tampoco será precisa dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos:

Primero. Cuando ratifiquen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste.

Segundo. Cuando vendieren o cedieren a un coheredero fincas adjudicadas proindiviso a los vendedores o cedentes, pero en la inscripción que se haga habrá de expresarse dicha previa adjudicación proindiviso con referencia al título en que así constare. Y

Tercero. Cuando se trate de testimonios de decretos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble o derecho real se halle inscrito a favor del causante.

Cuando en una partición de herencia, verificada después del fallecimiento de algún heredero, se adjudiquen a los que lo fuesen de éste los bienes que a aquél correspondían, deberá practicarse la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ella las transmisiones realizadas.

No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales y en los de decomiso podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el encausado, haciéndolo constar así en el mandamiento.

**Artículo 21.**

1. Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos.

2. Las escrituras públicas relativas a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, deberán expresar, además de las circunstancias previstas en el apartado anterior, la identificación de los medios de pago empleados por las partes, en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862.

3. En las escrituras de préstamo hipotecario sobre vivienda deberá constar el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la ejecución judicial del inmueble es vivienda habitual si así se hiciera constar en la escritura de constitución.

**Artículo 22.**

El Notario que cometiere alguna omisión que impida inscribir el acto o contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, la subsanará extendiendo a su costa una nueva escritura, si fuere posible, e indemnizando, en su caso, a los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta.

**Artículo 23.**

El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias o rescisorias de los actos o contratos inscritos, se hará constar en el Registro, bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisición del derecho, bien por una nueva inscripción a favor de quien corresponda, si la resolución o rescisión llega a verificarse.

**Artículo 24.**

Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma.

**Artículo 25.**

Para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de igual fecha, relativas a una misma finca, se atenderá a la hora de la presentación en el Registro de los títulos respectivos.

**Artículo 26.**

Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efecto con arreglo a las siguientes normas:

Primera. Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

Segunda. Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva.

Tercera. Las impuestas por el testador o donante en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez.

**Artículo 27.**

Las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos de los no comprendidos en el artículo anterior, no tendrán acceso al Registro, sin perjuicio de que mediante hipoteca o cualquier otra forma de garantía real se asegure su cumplimiento.

**Artículo 28.**

**(Suprimido).**

**Artículo 29.**

La fe pública del Registro no se extenderá a la mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial.

**Artículo 30.**

Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos segundo y cuarto serán nulas si en ellas se omite o se expresa con inexactitud sustancial alguna de las circunstancias comprendidas en el artículo nueve, sin perjuicio de lo establecido en esta Ley sobre rectificación de errores.

**Artículo 31.**

La nulidad de las inscripciones de que trata el artículo precedente, no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero protegido con arreglo al artículo treinta y cuatro.

**Artículo 32.**

Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero.

**Artículo 33.**

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

**Artículo 34.**

El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.

**Artículo 35.**

A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa.

**Artículo 36.**

Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo treinta y cuatro, sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición, en los dos supuestos siguientes:

a) Cuando se demuestre que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

b) Siempre que, no habiendo conocido ni podido conocer, según las normas anteriores, tal posesión de hecho al tiempo de la adquisición, el adquirente inscrito la consienta, expresa o tácitamente, durante todo el año siguiente a la adquisición. Cuando la prescripción afecte a una servidumbre negativa o no aparente, y ésta pueda adquirirse por prescripción, el plazo del año se contará desde que el titular pudo conocer su existencia en la forma prevenida en el apartado a), o, en su defecto, desde que se produjo un acto obstativo a la libertad del predio sirviente.

La prescripción comenzada perjudicará igualmente al titular inscrito, si éste no la interrumpiere en la forma y plazo antes indicados, y sin perjuicio de que pueda también interrumpirla antes de su consumación total.

En cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil.

Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido, no se extinguirán por usucapión de éste. Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad cuando el disfrute de los mismos no fuere incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva, o cuando, siéndolo, reúnan sus titulares las circunstancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

La prescripción extintiva de derechos reales sobre cosa ajena, susceptibles de posesión o de protección posesoria, perjudicará siempre al titular según el Registro, aunque tenga la condición de tercero.

**Artículo 37.**

Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

Primero. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro.

Segundo. Las de revocación de donaciones, en el caso de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

Tercero. Las de retracto legal, en los casos y términos que las leyes establecen.

Cuarto. Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores, las cuales perjudicarán a tercero:

a) Cuando hubiese adquirido por título gratuito.

b) Cuando, habiendo adquirido por título oneroso hubiese sido cómplice en el fraude. El simple conocimiento de haberse aplazado el pago del precio no implicará, por sí solo, complicidad en el fraude.

En ambos casos no perjudicará a tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro del plazo de cuatro años, contados desde el día de la enajenación fraudulenta.

En el caso de que la acción resolutoria, revocatoria o rescisoria no se pueda dirigir contra tercero, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo, se podrán ejercitar entre las partes las acciones personales que correspondan.

**Artículo 38.**

A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero.

En caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo o vía de apremio contra bienes inmuebles o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

Cuando se persigan bienes hipotecados que hayan pasado a ser propiedad de un tercer poseedor, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos ciento treinta y cuatro y concordantes de esta Ley.

Las mismas reglas se observarán cuando, después de efectuada en el Registro alguna anotación preventiva de las establecidas en los números segundo y tercero del artículo cuarenta y dos, pasasen los bienes anotados a poder de un tercer poseedor.

**Artículo 39.**

Por inexactitud del Registro se entiende todo desacuerdo que en orden a los derechos inscribibles exista entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

**Artículo 40.**

La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

a) Cuando la inexactitud proviniere de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación.

b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI.

c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII.

d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio.

La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive.

En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

**Artículo 41.**

Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente.

## TÍTULO III

## De las anotaciones preventivas

**Artículo 42.**

Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente:

Primero. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

Segundo. El que obtuviere a su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor.

Tercero. El que en cualquier juicio obtuviese sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse a efecto por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto. El que, demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles.

Quinto. El que instare ante el órgano judicial competente demanda de alguna de las resoluciones expresadas en el apartado cuarto del artículo 2, salvo las relativas a medidas de apoyo a personas con discapacidad.

Sexto. Los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos.

Séptimo. El legatario que no tenga derecho, según las leyes, a promover el juicio de testamentaría.

Octavo. El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refacción.

Noveno. El que presentare en el Registro algún título cuya inscripción no pueda hacerse por algún defecto subsanable, por imposibilidad del Registrador, o cuando este inicie de oficio el procedimiento de rectificación de errores que observe en algún asiento ya practicado en la forma que reglamentariamente se determine.

Décimo. El que en cualquiera otro caso tuviese derecho a exigir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en ésta o en otra Ley.

**Artículo 43.**

En el caso del número primero del artículo anterior, no podrá hacerse la anotación preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada a instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juzgador.

En el caso del número segundo del mismo artículo, cuando se trate de juicio ejecutivo, será obligatoria la anotación, según lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cincuenta y tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el caso del número quinto del repetido artículo deberá hacerse también la anotación en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juzgador, a su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

**Artículo 44.**

El acreedor que obtenga anotación a su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del artículo cuarenta y dos, tendrá para el cobro de su crédito la preferencia establecida en el artículo mil novecientos veintitrés del Código Civil.

**Artículo 45.**

La adjudicación de bienes inmuebles de una herencia, concurso o quiebra, hecha o que se haga para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes no producirá garantía alguna de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores, a no ser que en la misma adjudicación se hubiese estipulado expresamente.

Los acreedores cuyos créditos consten en escritura pública o por sentencia firme podrán, sin embargo, obtener anotación preventiva de su derecho sobre las fincas que se hubieren adjudicado para pago de sus respectivos créditos, siempre que la soliciten dentro de los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, a no ser que conste en el Registro el pago de aquéllos.

**Artículo 46.**

El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva. Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de los que tengan derecho a la herencia o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar.

Si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaría, se hará mediante solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo dieciséis. En los demás casos se practicará mediante providencia judicial, obtenida por los trámites establecidos en el artículo cincuenta y siete.

El derecho hereditario anotado podrá transmitirse, gravarse y ser objeto de otra anotación.

**Artículo 47.**

El legatario de bienes inmuebles determinados o de créditos o pensiones consignados sobre ellos podrá pedir en cualquier tiempo anotación preventiva de su derecho.

Esta anotación sólo podrá practicarse sobre los mismos bienes objeto del legado.

**Artículo 48.**

El legatario de género o cantidad podrá pedir la anotación preventiva de su valor, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la muerte del testador, sobre cualesquiera bienes inmuebles de la herencia, bastantes para cubrirlo, siempre que no hubieren sido legados especialmente a otros.

No será obstáculo para la anotación preventiva que otro legatario de género o cantidad haya obtenido otra anotación a su favor sobre los mismos bienes.

**Artículo 49.**

Si el heredero quisiere inscribir a su favor los bienes de la herencia o anotar su derecho hereditario dentro del expresado plazo de los ciento ochenta días, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo, con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios a su derecho de anotación, o que en defecto de renuncia expresa se les notifique judicialmente, con treinta días de anticipación, la solicitud del heredero, a fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez o Tribunal mandará hacer la anotación preventiva de su legado, bien a instancia del mismo heredero o de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitare la inscripción a su favor de los bienes de la herencia dentro de los referidos ciento ochenta días, podrá anotar preventivamente, desde luego, dicha solicitud.

Esta anotación no se convertirá en inscripción definitiva hasta que los legatarios hayan obtenido o renunciado la anotación de sus legados o haya transcurrido el plazo de los ciento ochenta días.

**Artículo 50.**

El legatario que obtuviere anotación preventiva, será preferido a los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario y a cualquiera otro que, con posterioridad a dicha anotación, adquiera algún derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

**Artículo 51.**

La anotación preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, a los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta días señalados en el artículo cuarenta y ocho, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término.

Los que dentro de éste lo hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí, sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie o a cualquiera otro, respecto de los demás, con arreglo a la legislación civil, tanto en ese caso como en el de no haber pedido su anotación.

**Artículo 52.**

El legatario que no lo fuere de especie y dejare transcurrir el plazo señalado en el artículo cuarenta y ocho sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido o inscrito algún derecho sobre los bienes hereditarios.

**Artículo 53.**

El legatario que, transcurridos los ciento ochenta días, pidiese anotación sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado a cualquier acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algún derecho sobre los bienes anotados.

**Artículo 54.**

La anotación pedida fuera de término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él a favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, después de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotación.

**Artículo 55.**

La anotación preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia previa y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

**Artículo 56.**

La anotación preventiva de legados podrá hacerse por convenio entre las partes o por mandato judicial, presentando al efecto en el Registro el título en que se funde el derecho del legatario.

**Artículo 57.**

Cuando hubiere de hacerse la anotación de legados o de derecho hereditario por mandato judicial, acudirá el interesado al Juez o Tribunal competente exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez o Tribunal, oyendo a los interesados en juicio verbal, dictará providencia, bien denegando la pretensión o bien accediendo a ella.

En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados y el Secretario judicial librará el correspondiente mandamiento al Registrador, con inserción literal de lo prevenido para que lo ejecute.

**Artículo 58.**

Si pedida judicialmente la anotación por un legatario acudiere otro ejercitando igual derecho respecto a los mismos bienes, será también oído en el juicio.

**Artículo 59.**

El acreedor refaccionario podrá exigir anotación sobre la finca refaccionada por las cantidades que, de una vez o sucesivamente, anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquier forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotación surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

**Artículo 60.**

No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotación preventiva de créditos refaccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero o efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

**Artículo 61.**

Si la finca que haya de ser objeto de la refacción estuviere sujeta a cargas o derechos reales inscritos, no se hará la anotación, sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas a cuyo favor estuvieren constituidas aquéllas sobre el objeto de la refacción misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, o bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citación de todas las indicadas personas.

**Artículo 62.**

Si alguno de los que tuvieren a su favor las cargas o derechos reales expresados en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, o negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotación sino por providencia judicial.

**Artículo 63.**

El valor que en cualquier forma se diere a la finca que ha de ser refaccionada, antes de empezar las obras, se hará constar en la anotación del crédito.

**Artículo 64.**

Las personas a cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado a la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto a lo que exceda el valor de la finca al de las cargas o derechos reales anteriormente mencionados, y en todo caso, respecto a la diferencia entre el precio dado a la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en su enajenación judicial.

**Artículo 65.**

Las faltas de los títulos sujetos a inscripción pueden ser subsanables o insubsanables.

Si el título tuviere alguna falta subsanable, el Registrador suspenderá la inscripción y extenderá anotación preventiva cuando la solicite el que presentó el título.

En el caso de contener alguna falta insubsanable se denegará la inscripción, sin poder hacerse la anotación preventiva.

Para distinguir las faltas subsanables de las insubsanables y extender o no, en su consecuencia, la anotación preventiva a que se refiere este artículo, atenderá el Registrador tanto al contenido como a las formas y solemnidades del título y a los asientos del Registro con él relacionados.

**Artículo 66.**

Los interesados podrán reclamar contra el acuerdo de calificación del registrador, por el cual suspende o deniega el asiento solicitado. La reclamación podrá iniciarse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente. Sin perjuicio de ello, podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos. En el caso de que se suspendiera la inscripción por faltas subsanables del título y no se solicitare la anotación preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los sesenta días que duran los efectos del asiento de presentación. Si se extiende la anotación preventiva, podrá hacerse en el tiempo que ésta subsista, según el artículo 96 de esta Ley.

Cuando se hubiere denegado la inscripción y el interesado, dentro de los sesenta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación, propusiera demanda ante los Tribunales de Justicia para que se declare la validez del título, podrá pedirse anotación preventiva de la demanda, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación. Después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda, sino desde su fecha.

En el caso de recurrir contra la calificación, todos los términos expresados en los dos párrafos anteriores quedarán en suspenso desde el día en que se interponga la demanda o el recurso hasta el de su resolución definitiva.

**Artículo 67.**

En el caso de hacerse la anotación por no poderse practicar la inscripción por falta de algún requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el Registrador le dé copia de dicha anotación, autorizada con su firma, en la cual conste si hay o no pendientes de registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble y cuáles sean éstos, en su caso.

**Artículo 68.**

Las providencias decretando o denegando la anotación preventiva en los casos primero, quinto, sexto y séptimo del artículo cuarenta y dos serán apelables en un solo efecto.

En el caso octavo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto a la anotación el que tuviere a su favor algún derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

**Artículo 69.**

El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro de término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo o anotarlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

**Artículo 70.**

Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación.

**Artículo 71.**

Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

**Artículo 72.**

Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su origen a providencia de embargo o secuestro expresarán la causa que haya dado lugar a ello, y el importe de la obligación que los hubiere originado.

**Artículo 73.**

Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos a su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Juez o el Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción a favor de la persona gravada por dicha anotación.

**Artículo 74.**

Si los títulos o documentos en cuya virtud se pida judicial o extrajudicialmente, la anotación preventiva no contuvieren las circunstancias que ésta necesite para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que, de común acuerdo, soliciten la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y, previa audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez o Tribunal decidirá lo que proceda.

**Artículo 75.**

La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado, de la persona a quien afecte la anotación o de la fecha de ésta.

## TÍTULO IV

## De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas

**Artículo 76.**

Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

**Artículo 77.**

Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

**Artículo 78.**

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

**Artículo 79.**

Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas:

Primero. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de las mismas.
Segundo. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado.
Tercero. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.
Cuarto. Cuando se declare su nulidad por falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

**Artículo 80.**

Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

Primero. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva.
Segundo. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

**Artículo 81.**

La ampliación de cualquier derecho inscrito será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia a la del derecho ampliado.

**Artículo 82.**

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico en la cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos. La cancelación de inscripciones o anotaciones preventivas a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que resulte de un plan de reestructuración homologado respecto a quienes lo hubieran suscrito o a quienes se les hubieran extendido sus efectos se practicará por testimonio del auto de homologación de ese acuerdo.

Podrán, no obstante, ser canceladas sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva.

Si constituida la inscripción o anotación por escritura pública, procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, podrá el otro interesado exigirla en juicio ordinario.

Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio de las normas especiales que sobre determinadas cancelaciones se comprenden en esta Ley.

A solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada, podrá procederse a la cancelación de condiciones resolutorias en garantía del precio aplazado a que se refiere el artículo 11 de esta Ley y de hipotecas en garantía de cualquier clase de obligación, para las que no se hubiera pactado un plazo concreto de duración, cuando haya transcurrido el plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de la acciones derivadas de dichas garantías o el más breve que a estos efectos se hubiera estipulado al tiempo de su constitución, contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, siempre que dentro del año siguiente no resulte del mismo que han sido renovadas, interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente la hipoteca.

**Artículo 83.**

Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria.

Si los interesados convinieren válidamente en la cancelación, acudirán al Juez o al Tribunal competente por medio de un escrito, manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación.

También dictará el Juez o el Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

**Artículo 84.**

Será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva o su conversión en inscripción definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer o aquel a quien haya correspondido legalmente el conocimiento del negocio que dio lugar a ella.

**Artículo 85.**

La anotación preventiva se cancelará no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en la escritura se convenga o en la providencia se disponga convertirla en inscripción definitiva.

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

**Artículo 86.**

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos.

La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

**Artículo 87.**

La anotación preventiva a favor del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha.

Si el legado no fuere exigible a los diez meses, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después de la fecha en que pueda exigirse.

Si antes de extinguirse la anotación preventiva resultare ser insuficiente para la seguridad del legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes sobre que recaiga, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de ser anotados.

**Artículo 88.**

El legatario de rentas o pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente a cargo de alguno de los herederos o de otros legatarios, sin declarar personal esta obligación, tendrá derecho, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, a exigir que la anotación preventiva que oportunamente hubiere constituido de su derecho, se convierta en inscripción de hipoteca.

**Artículo 89.**

El heredero o legatario gravado con la pensión deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior sobre los mismos bienes objeto de la anotación, si se le adjudicaren, o sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La elección corresponderá, en todo caso, a dicho heredero o legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquél le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

**Artículo 90.**

El pensionista que no hubiere obtenido anotación preventiva podrá exigir también en cualquier tiempo la constitución de hipoteca en garantía de su derecho sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero o se hayan adjudicado al heredero o legatario gravado, con sujeción a lo dispuesto en el artículo anterior.

La inscripción de la hipoteca, en este caso, no surtirá efecto sino desde su fecha.

**Artículo 91.**

El pensionista que hubiere obtenido anotación preventiva no podrá exigir que se le hipotequen bienes distintos de los anotados, si éstos fueran suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueran, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia, pero con sujeción, en cuanto a estos últimos, a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior.

**Artículo 92.**

La anotación a favor del acreedor refaccionario caducará a los sesenta días de concluida la obra objeto de la refacción.

**Artículo 93.**

El acreedor refaccionario podrá pedir la conversión de su anotación preventiva en inscripción de hipoteca, si al expirar el término señalado en el artículo anterior no estuviere aún pagado por completo de su crédito, por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, o prorrogarlo mediante dicha conversión, o exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotación todos los efectos de la hipoteca.

**Artículo 94.**

Para convertir en inscripción de hipoteca la anotación de crédito refaccionario se liquidará éste, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

**Artículo 95.**

Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidación del crédito refaccionario o sobre la constitución de la hipoteca se decidirán en juicio ordinario. Mientras éste se sustancie y termine, subsistirá la anotación preventiva y producirá todos sus efectos.

**Artículo 96.**

La anotación preventiva por defectos subsanables del título caducará a los sesenta días de su fecha.

Este plazo se podrá prorrogar hasta ciento ochenta días por justa causa y en virtud de providencia judicial.

**Artículo 97.**

Cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera.

**Artículo 98.**

Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada.

**Artículo 99.**

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de los documentos en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos para las inscripciones por los artículos dieciocho y concordantes de esta Ley.

**Artículo 100.**

Los Registradores calificarán también, bajo su responsabilidad, la competencia de los Jueces o Tribunales que ordenen las cancelaciones, cuando no firmare el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripción o anotación preventiva.

Si dudaren de la competencia del Juez o Tribunal darán cuenta al presidente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

**Artículo 101.**

Cuando el Presidente de la Audiencia declare la competencia del Juez o Tribunal, el Registrador hará desde luego la cancelación.

Si declara la incompetencia, el mismo Registrador comunicará esta decisión al interesado, devolviéndole el despacho.

**Artículo 102.**

Contra la decisión del Presidente podrá recurrirse, tanto por los Jueces y Tribunales como por los interesados, a la Audiencia, la cual, oyendo a las partes, determinará lo que estime justo.

**Artículo 103.**

La cancelación de toda inscripción o anotación preventiva contendrá necesariamente las siguientes circunstancias:

Primera. La clase y fecha del documento en cuya virtud se haga la cancelación y el nombre del Notario que lo haya autorizado o el del Juez, Tribunal o Autoridad que lo hubiere expedido.

Segunda. El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.

Tercera. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate.

Cuarta. La parte del inmueble que haya desaparecido, o la parte del derecho que se extinga y la que subsista, cuando se trate de cancelación parcial.

Quinta. La fecha de la presentación en el Registro del título en que se haya convenido o mandado la cancelación.

Cuando la cancelación se practique en el caso del párrafo segundo del artículo ochenta y dos, se expresará la razón determinante de la extinción del derecho inscrito o anotado.

Cuando se cancele una anotación preventiva en virtud de documento privado, cuyas firmas no se hallen legitimadas, la cancelación expresará la fe de conocimiento por el Registrador, de los que suscriban el documento o de los testigos, en su defecto.

La omisión de cualquiera de estas circunstancias determinará la nulidad del asiento de cancelación.

## TÍTULO IV BIS

## De la conciliación

**Artículo 103 bis.**

1. Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.

Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia. La certificación estará dotada de eficacia ejecutiva en los términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se tramitará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales.

## TÍTULO V

## De las hipotecas

### *Sección 1.ª De la hipoteca en general*

**Artículo 104.**

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

**Artículo 105.**

La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo mil novecientos once del Código Civil.

**Artículo 106.**

Podrán ser hipotecados:

Primero. Los bienes inmuebles susceptibles de inscripción.

Segundo. Los derechos reales enajenables, con arreglo a las leyes, impuestos sobre los mismos bienes.

**Artículo 107.**

Podrán también hipotecarse:

Primero. El derecho de usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin.

Segundo. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

Tercero. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar.

Cuarto. El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolución del mismo derecho.

Quinto. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real.

Sexto. Las concesiones administrativas de minas, ferrocarriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, y los edificios o terrenos que, no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se hallen agregados a aquellas obras, quedando pendiente la hipoteca, en el primer caso, de la resolución del derecho del concesionario.

Séptimo. Los bienes vendidos con pacto de retro o a carta de gracia, si el comprador o su causahabiente limita la hipoteca a la cantidad que deba recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato al vendedor, a fin de que si se retrajeren los bienes antes de cancelarse la hipoteca, no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, a no mediar para ello precepto judicial.

Octavo. El derecho de retracto convencional, si bien el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos previamente en nombre del deudor, en el tiempo en que éste tenga derecho y anticipando la cantidad que para ello fuere necesaria.

Si el vendedor ejercita el derecho de retracto no sólo subsistirá la hipoteca, sino que ésta recaerá directamente sobre los bienes retraídos.

Noveno. Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha anotado preventivamente, o si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio, pero en cualquiera de los dos casos la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito.

Décimo. Los bienes sujetos a condiciones resolutorias expresas, quedando extinguida la hipoteca al resolverse el derecho del hipotecante.

Undécimo. Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal inscritos conforme a lo que determina el artículo octavo.

Duodécimo. El derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial. Una vez satisfecho el precio del remate e inscrito el dominio en favor del rematante, la hipoteca subsistirá, recayendo directamente sobre los bienes adjudicados.

**Artículo 108.**

No se podrán hipotecar:

Primero. Las servidumbres, a menos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose, en todo caso, la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

Segundo. Los usufructos legales, excepto el concedido al cónyuge viudo por el Código Civil.

Tercero. El uso y la habitación.

**Artículo 109.**

La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados.

**Artículo 110.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

Primero. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural, o en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere.

Segundo. Las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados por razón de éstos, siempre que el siniestro o hecho que las motivare haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca y, asimismo, las procedentes de la expropiación de los inmuebles por causa de utilidad pública. Si cualquiera de estas indemnizaciones debiera hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación asegurada

y quien haya de satisfacerlas hubiere sido notificado previamente de la existencia de la hipoteca, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados o, en defecto de convenio, en la establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

**Artículo 111.**

Salvo pacto expreso o disposición legal en contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

Primero. Los animales colocados o destinados en una finca dedicada a la explotación ganadera, industrial o de recreo.

No cabe el pacto de extensión de la hipoteca a los animales de compañía.

Primero bis. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto.

Segundo. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

Tercero. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

**Artículo 112.**

Cuando la finca hipotecada pasare a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad o transformación, siempre que unos u otras se hayan costeado por el nuevo dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

**Artículo 113.**

El dueño de las accesiones o mejoras que no se entiendan hipotecadas, según lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe en todo caso o bien retener los objetos en que consistan, si esto último pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca.

Si exigiere su importe no podrá detener el cumplimiento de la obligación principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito.

Si las accesiones o mejoras no pudieran separarse sin menoscabo de la finca, el dueño de las mismas cobrará su importe, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario; mas si pudieran ser separadas sin dicho menoscabo y aquél hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separación del predio, y su precio, tan sólo, quedará a disposición de dicho dueño.

**Artículo 114.**

Salvo pacto en contrario, la hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue interés no asegurará, con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

En ningún caso podrá pactarse que la hipoteca asegure intereses por plazo superior a cinco años.

En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las reglas relativas al interés de demora contenidas en este párrafo no admitirán pacto en contrario.

**Artículo 115.**

Para asegurar los intereses vencidos y no satisfechos que no estuvieren garantizados conforme al artículo anterior el acreedor podrá exigir del deudor ampliación de la hipoteca sobre los mismos bienes hipotecados.

Esta ampliación no perjudicará en ningún caso los derechos reales inscritos con anterioridad a ella.

Si la finca hipotecada no perteneciera al deudor no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la referida ampliación, pero podrá ejercitar igual derecho respecto a cualesquiera otros bienes inmuebles del deudor que puedan ser hipotecados.

**Artículo 116.**

El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor, hipotecario o censualista posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos ciento catorce y párrafos primero y segundo del ciento quince; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho a hacerlo el acreedor hipotecario, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

**Artículo 117.**

Cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, que le admita justificación sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado el temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer o no hacer lo que proceda para evitar o remediar el daño.

Si después insistiere el propietario en el abuso, dictará el Juez nueva providencia poniendo el inmueble en administración judicial.

En todos estos casos se seguirá el procedimiento establecido en los artículos setecientos veinte y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**Artículo 118.**

En caso de venta de finca hipotecada, si el vendedor y el comprador hubieren pactado que el segundo se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará el primero desligado de dicha obligación, si el acreedor prestare su consentimiento expreso o tácito.

Si no se hubiere pactado la transmisión de la obligación garantizada, pero el comprador hubiere descontado su importe del precio de la venta, o lo hubiese retenido y al vencimiento de la obligación fuere ésta satisfecha por el deudor que vendió la finca, quedará subrogado éste en el lugar del acreedor hasta tanto que por el comprador se le reintegre el total importe retenido o descontado.

**Artículo 119.**

Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder.

**Artículo 120.**

Fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos y la que a la misma corresponda por razón de intereses, con arreglo a lo prescrito en los anteriores artículos.

**Artículo 121.**

Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare a cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra

las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto a dicha diferencia, sobre los que, después de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algún derecho real en las mismas fincas.

**Artículo 122.**

La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

**Artículo 123.**

Si una finca hipotecada se dividiere en dos o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribución, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez.

**Artículo 124.**

Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

**Artículo 125.**

Cuando sea una la finca hipotecada, o cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el artículo ciento veintitrés, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

**Artículo 126.**

Cuando en juicio ejecutivo seguido conforme a las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil se persiguieren bienes hipotecados, y éstos hubiesen pasado a poder de un tercer poseedor, podrá el acreedor reclamar de éste el pago de la parte de crédito asegurada con los que el mismo posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente o por Notario.

Requerido el tercer poseedor de uno de los dos modos expresados en el párrafo anterior, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento catorce, o desamparar los bienes hipotecados.

Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales a que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor, a fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

**Artículo 127.**

Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación.

Cuando para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aún quedaran por vencer otros plazos de la obligación, se practicará lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo ciento treinta y cinco. Si el comprador no quisiere la finca con la carga de la hipoteca que queda por satisfacer, se

depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Se considerarán también como terceros poseedores, para los efectos del artículo ciento veintiséis, los designados en el párrafo segundo del ciento treinta y cuatro.

Si hubiere más de un tercer poseedor por pertenecer a una persona la propiedad o el dominio directo y a otra el usufructo o el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento.

Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecución contra todos los bienes hipotecados, estén o no en poder de uno o varios terceros poseedores; pero éstos no podrán ser requeridos al pago, sino después de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado.

Cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta u otorgarse de oficio en su rebeldía.

Será juez o tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuera respecto del deudor. No se suspenderá en ningún caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero, si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor o del tercer poseedor. En caso de concurso regirá lo establecido en la Ley Concursal.

**Artículo 128.**

La acción hipotecaria prescribirá a los veinte años, contados desde que pueda ser ejercitada.

**Artículo 129.**

1. La acción hipotecaria podrá ejercitarse:

a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

b) La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

c) La venta extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114.

En el caso de que la cantidad prestada esté inicialmente determinada pero el contrato de préstamo garantizado prevea el reembolso progresivo del capital, a la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones

realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En cualquier caso en que se hubieran pactado intereses variables, a la solicitud de venta extrajudicial, se deberá acompañar el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

d) La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) En el Reglamento Hipotecario se determinará la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares de derechos o cargas posteriores así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

f) Cuando el Notario considerase que alguna de las cláusulas del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible pudiera tener carácter abusivo, lo pondrá en conocimiento del deudor, del acreedor y en su caso, del avalista e hipotecante no deudor, a los efectos oportunos.

En todo caso, el Notario suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente, conforme a lo establecido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el carácter abusivo de dichas cláusulas contractuales.

La cuestión sobre dicho carácter abusivo se sustanciará por los trámites y con los efectos previstos para la causa de oposición regulada en el apartado 4 del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la venta o que hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

g) Una vez concluido el procedimiento, el Notario expedirá certificación acreditativa del precio del remate y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas, todo ello con aplicación de las reglas de imputación contenidas en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cualquier controversia sobre las cantidades pendientes determinadas por el Notario será dilucidada por las partes en juicio verbal.

h) La Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, y en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**Artículo 129 bis.**

Tratándose de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial, perderá el deudor el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, pudiendo ejercitarse la acción hipotecaria, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos

mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Las reglas contenidas en este apartado no admitirán pacto en contrario.

**Artículo 130.**

El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo.

**Artículo 131.**

Las anotaciones preventivas de demanda de nulidad de la propia hipoteca o cualesquiera otras que no se basen en alguno de los supuestos que puedan determinar la suspensión de la ejecución quedarán canceladas en virtud del mandamiento de cancelación a que se refiere el artículo 133, siempre que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas. No se podrá inscribir la escritura de carta de pago de la hipoteca mientras no se haya cancelado previamente la citada nota marginal, mediante mandamiento judicial al efecto.

**Artículo 132.**

A los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, la calificación del registrador se extenderá a los extremos siguientes:

1.º Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscritos su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento.

2.º Que se ha notificado la existencia del procedimiento a los acreedores y terceros cuyo derecho ha sido anotado o inscrito con posterioridad a la hipoteca, a excepción de los que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, respecto de los cuales la nota marginal surtirá los efectos de la notificación.

3.º Que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas, no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria.

4.º Que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado, que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores.

**Artículo 133.**

El testimonio expedido por el Secretario judicial comprensivo del decreto de remate o adjudicación y del que resulte la consignación, en su caso, del precio, será título bastante para practicar la inscripción de la finca o derecho adjudicado a favor del rematante o adjudicatario, siempre que se acompañe el mandamiento de cancelación de cargas a que se refiere el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El mandamiento de cancelación de cargas y el testimonio del decreto de remate o adjudicación podrán constar en un solo documento en el que se consignará, en todo caso, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior y las demás circunstancias que sean necesarias para practicar la inscripción y la cancelación.

**Artículo 134.**

El testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, determinarán la inscripción de la finca o derecho a favor del adjudicatario y la cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como la de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores que sean posteriores a ellas, sin excepción, incluso las

que se hubieran verificado con posterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el correspondiente procedimiento.

Tan sólo subsistirán las declaraciones de obras nuevas y divisiones horizontales posteriores, cuando de la inscripción de la hipoteca resulte que ésta se extiende por ley o por pacto a las nuevas edificaciones.

**Artículo 135.**

El Registrador deberá comunicar al Juzgado o Tribunal ante quien se sustancie un procedimiento ejecutivo, incluso cuando recaiga directamente sobre bienes hipotecados, la extensión de ulteriores asientos que puedan afectar a la ejecución.

**Artículo 136.**

Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán a las reglas establecidas en los títulos segundo y cuarto para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

**Artículo 137.**

Las hipotecas son voluntarias o legales.

***Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias.***

**Artículo 138.**

Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se establezcan y sólo podrán constituirlas quienes tengan la libre disposición de aquéllos o, en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello con arreglo a las leyes.

**Artículo 139.**

Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado, con poder especial bastante.

**Artículo 140.**

No obstante lo dispuesto en el artículo ciento cinco, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados.

En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca así constituida afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte de crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo ciento veintiuno.

**Artículo 141.**

En las hipotecas voluntarias constituidas por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, la aceptación de la persona a cuyo favor se establecieron o inscribieron se hará constar en el Registro por nota marginal, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.

Si no constare la aceptación después de transcurridos dos meses, a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

**Artículo 142.**

La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto, contra tercero, desde su inscripción, si la obligación llega a contraerse o la condición a cumplirse.

Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto, en cuanto a tercero, hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

**Artículo 143.**

Cuando se contraiga la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva, de que trata el párrafo primero del artículo anterior, podrán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria.

**Artículo 144.**

Todo hecho o convenio entre las partes, que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la espera, el pacto o promesa de no pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción o compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.

**Artículo 145.**

Para que las hipotecas voluntarias queden válidamente establecidas, se requiere:

Primero. Que se hayan constituido en escritura pública.

Segundo. Que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 146.**

El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; mas si hubiere un tercero interesado en dichos bienes, a quien pueda perjudicar la repetición, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la garantizada con arreglo al artículo ciento catorce.

**Artículo 147.**

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la acción real hipotecaria podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto a ella, en caso de concurso, como acreedor escriturario y salvo lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta.

**Artículo 148.**

Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario a que el redimente, a su elección, le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, o le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripción de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripción anterior.

**Artículo 149.**

El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del Código Civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

**Artículo 150.**

Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar obligaciones transferibles por endoso o títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido, con la obligación o con el título sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro.

**Artículo 151.**

Si en los casos en que deba hacerse, se omite dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

**Artículo 152.**

Los derechos o créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe.

**Artículo 153.**

Podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito, determinándose en la escritura la cantidad máxima de que responda la finca y el plazo de duración, haciendo constar si éste es o no prorrogable, y, caso de serlo, la prórroga posible y los plazos de liquidación de la cuenta.

Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes o de la prórroga, en su caso, el acreedor no se hubiere reintegrado del saldo de la cuenta, podrá utilizar la acción hipotecaria para su cobro en la parte que no exceda de la cantidad asegurada con la hipoteca por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes. A la escritura y demás documentos designados en la regla 3.ª del artículo 131 deberá acompañar el que acredite el importe líquido de la cantidad adeudada.

Para ello será necesaria la presentación del ejemplar que obre en poder del actor de la libreta que a continuación se dice.

Para que pueda determinarse al tiempo de la reclamación la cantidad líquida a que asciende, los interesados llevarán una libreta de ejemplares duplicados: uno en poder del que adquiere la hipoteca y otro en el del que la otorga, en los cuales, al tiempo de todo cobro o entrega se hará constar, con aprobación y firma de ambos interesados, cada uno de los asientos de la cuenta corriente.

No obstante, en las cuentas corrientes abiertas por los Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, podrá convenirse que, a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo puede acreditarse mediante una certificación de la Entidad acreedora. En este caso, para proceder a la ejecución se notificará, judicial o notarialmente, al deudor un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad.

Si el deudor opusiere error, el Juez competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de una de las partes, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que se dicte será apelable en un solo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Cuando se alegare falsedad y se incoe causa criminal, quedará interrumpido el procedimiento hasta que en dicha causa recaiga sentencia firme o auto de sobreseimiento libre o provisional.

Opuesta por el deudor alguna de estas excepciones, no podrá aducirlas nuevamente en los juicios ejecutivos que, para hacer efectivo dicho saldo, puedan entablarse, sin perjuicio de que en su día ejercite cuantas acciones le competan en los procedimientos civiles o criminales correspondientes.

**Artículo 153 bis.**

También podrá constituirse hipoteca de máximo:

a) a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas,

b) a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**Artículo 154.**

La constitución de hipotecas para garantizar títulos transmisibles por endoso o al portador, deberá hacerse por medio de escritura pública, que se inscribirá en el Registro o Registros de la Propiedad a que correspondan los bienes que se hipotequen, o en el del arranque o cabeza de la obra pública, cuando sea de esta clase la garantía hipotecaria, haciéndose en este caso breve referencia en los demás Registros por cuyo territorio atraviese aquélla, a continuación de las inscripciones de referencia de la de dominio, que deben constar en los mismos.

En dicha escritura habrán de consignarse, además de las circunstancias propias de las de constitución de hipoteca, las relativas al número y valor de las obligaciones que se emitan y que garantice la hipoteca; la serie o series a que correspondan; la fecha o fechas de la emisión; el plazo y forma en que han de ser amortizadas; la autorización obtenida para emitirlas, en caso de ser ésta necesaria, y cualesquiera otras que sirvan para determinar las condiciones de dichos títulos, que habrán de ser talonarios; haciéndose constar expresamente, cuando sean al portador, que queda constituida la hipoteca a favor de los tenedores presentes o futuros de las obligaciones.

En los títulos deberá hacerse asimismo constar la fecha y Notario autorizante de la escritura, y el número, folio, libro y fecha de su inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad y en el Registro Mercantil, cuando así proceda, con arreglo a lo prevenido en el artículo veintiuno, número diez, del Código de Comercio.

**Artículo 155.**

El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuere el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos u obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente a las personas que expresa el artículo 131 de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos ciento treinta y uno y ciento treinta y cinco de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo mil quinientos diecisiete de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable a las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás Obras Públicas y por las de crédito territorial, las

cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

**Artículo 156.**

La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso se efectuará presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto del otorgamiento los títulos endosables, o solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos, o bien previo ofrecimiento y consignación del importe de los títulos, hecha en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos mil ciento setenta y seis y siguientes del Código Civil.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de los títulos debidamente inutilizados.

Asimismo procederá la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignando su importe y el de los intereses que procedan en el establecimiento público destinado al efecto. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos dos llamamientos por edictos, publicados en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, y tiempo de dos meses cada llamamiento, a cuantos se consideren con derecho a oponerse a la cancelación.

Podrán también cancelarse parcialmente dichas hipotecas presentando acta notarial de estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichas obligaciones asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión. En este caso, si son varias las fincas hipotecadas, podrán cancelarse completamente las inscripciones de hipoteca de una o varias fincas, cuya responsabilidad sea igual al valor de las obligaciones recogidas, o liberarse parcialmente todas ellas a prorrata, o en proporción a sus respectivas responsabilidades.

También podrá cancelarse parcialmente la hipoteca cuando se presente acta notarial que acredite estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones equivalentes al total importe de la responsabilidad porque esté afecta a la hipoteca una finca determinada, aunque dichas obligaciones no asciendan a la décima parte del total de la emisión. En este caso sólo podrá cancelarse la inscripción de la hipoteca que grave la finca que se trate de liberar.

Las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador podrán cancelarse totalmente si la Entidad emisora declara que no han sido puestos en circulación; justifica la declaración con una certificación de su contabilidad, expresiva de que no ha habido el ingreso en caja, correspondiente al valor de los mismos, y publica sendos anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario, si lo hubiere, de la localidad en que radiquen las fincas y en donde esté domiciliada la entidad, notificando al público su propósito de solicitar la cancelación.

Cuando en virtud de una Ley o como consecuencia de lo establecido en la escritura de emisión se hubieren constituido consorcios, asociaciones o sindicatos de obligacionistas con facultades de cancelar, procederá la cancelación si el acuerdo correspondiente hubiera sido aprobado por los tenedores que representaren las tres cuartas partes de los títulos en circulación.

**Artículo 157.**

Podrá constituirse hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.

En la inscripción se hará constar el acto o contrato por el cual se hubieran constituido las rentas o prestaciones y el plazo, modo y forma con que deban ser satisfechas.

El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley. El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento. Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero; pero respecto a las

pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicarán a éste sino en los términos señalados en los artículos ciento catorce y párrafo primero y segundo del ciento quince de esta Ley.

Salvo pacto en contrario, transcurridos seis meses desde la fecha en que, a tenor de lo consignado en el Registro, debiera haberse satisfecho la última pensión o prestación, el titular del inmueble podrá solicitar la cancelación de la hipoteca, siempre que no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre pago de dichas pensiones o prestaciones.

### *Sección 3.ª De las hipotecas legales*

**Artículo 158.**

Sólo serán hipotecas legales las admitidas expresamente por las leyes con tal carácter.

Las personas a cuyo favor concede la Ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

**Artículo 159.**

Para que las hipotecas legales queden válidamente establecidas se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan.

**Artículo 160.**

Las personas a cuyo favor reconoce la Ley hipoteca legal podrán exigir dicha hipoteca sobre cualesquiera bienes inmuebles o derechos reales de que pueda disponer el obligado a prestarla, en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad o la administración, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado.

**Artículo 161.**

La hipoteca legal, una vez constituida e inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin más especialidades que las expresamente determinadas en esta Ley, cualquiera que sea la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

**Artículo 162.**

Si para la constitución de alguna hipoteca legal se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento diecinueve, decidirá el Juez o el Tribunal, previo dictamen de peritos.

Del mismo modo, decidirá el Juez o el Tribunal las cuestiones que se susciten entre los interesados sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquiera hipoteca legal.

**Artículo 163.**

En cualquier tiempo en que llegaren a ser insuficientes las hipotecas legales inscritas podrán reclamar su ampliación o deberán pedirla los que, con arreglo a esta Ley, tengan respectivamente el derecho o la obligación de exigirlas y de calificar su suficiencia.

**Artículo 164.**

Las hipotecas legales inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido, y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

**Artículo 165.**

Para constituir o ampliar judicialmente y a instancia de parte cualquier hipoteca legal, se procederá con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. El que tenga derecho a exigirla presentará un escrito en el Juzgado o Tribunal del domicilio del obligado a prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse y señalando los bienes que puedan ser gravados con ella, o, por lo menos, el Registro donde deban constar inscritos los que posea la misma persona obligada.

Segunda. A este escrito acompañará precisamente el título o documentos que produzca el derecho de hipoteca legal, y si fuere posible, una certificación del Registrador en que consten todos los bienes hipotecables que posea el demandado.

Tercera. El Juez o el Tribunal, en su vista, mandará comparecer a su presencia a todos los interesados en la constitución de la hipoteca, a fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

Cuarta. Si se avinieren, mandará el Juez o el Tribunal constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

Quinta. Si no se avinieren, ya sea en cuanto a la obligación de hipotecar o ya en cuanto a la cantidad que deba asegurarse o a la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se hará traslado del escrito de demanda al demandado y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sexta. Tratándose de hipoteca legal por razón de la fianza de tutores, la competencia para decretar la hipoteca legal y la tramitación de la misma corresponderá al Juzgado en el que se tramite el nombramiento de los tutores, conforme a lo dispuesto en el artículo 192, aplicándose lo dispuesto en las reglas anteriores en lo que no se opongan a dicho precepto.

**Artículo 166.**

En los casos en que el Juez o el Tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitución de una hipoteca legal, dispondrá que el Registrador correspondiente le remita la certificación prevenida en la regla segunda del artículo anterior; en su vista, mandará comparecer al obligado a constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del Ministerio Fiscal, seguirá después el juicio por los trámites que quedan prescritos.

**Artículo 167.**

Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas sobre hipotecas por bienes reservables y sobre fianza de los tutores, y no será aplicable a la hipoteca legal a favor del Estado, de las provincias o de los pueblos sino cuando los Reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

**Artículo 168.**

Tendrán derecho a exigir hipoteca legal:

Primero. Las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos:

a) Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de Notario.

b) Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha hayan entregado a sus maridos.

c) Por las donaciones que los mismos maridos les hayan prometido dentro de los límites de la Ley.

d) Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado a sus maridos con la misma solemnidad.

Segundo. Los reservatarios sobre los bienes de los reservistas en los casos señalados por los artículos ochocientos once, novecientos sesenta y ocho y novecientos ochenta del Código Civil y en cualesquiera otros comprendidos en leyes o fueros especiales.

Tercero. Los hijos sometidos a la patria potestad por los bienes de su propiedad usufructuados o administrados por el padre o madre que hubieran contraído segundo matrimonio, y sobre los bienes de los mismos padres.

Cuarto. Los menores de edad sujetos a tutela sobre los bienes de los tutores, por razón de la responsabilidad en que pudieran incurrir, siempre que la autoridad judicial considere necesario que presten fianza y sin perjuicio de los casos en que se ofrezca otra garantía real o personal que sea suficiente a juicio de la autoridad judicial.

Quinto. El Estado, las Provincias y los Pueblos, sobre los bienes de los que contraten con ellos o administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeron éstos, de conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos.

Sexto. El Estado sobre los bienes de los contribuyentes en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor se reconoce en el artículo ciento noventa y cuatro; y

Séptimo. Los aseguradores sobre los bienes de los asegurados, también en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor reconoce el artículo ciento noventa y seis.

Subsección 1.ª De la hipoteca dotal

**Artículo 169.**

La mujer casada a cuyo favor reconoce esta Ley hipoteca legal tendrá derecho:

Primero. A que el marido inscriba a nombre propio e hipoteque en favor de su mujer los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada u otros bastantes para asegurar la devolución de su importe.

Segundo. A que se inscriban en el Registro, a nombre de la misma, si ya no lo estuvieren en calidad de dotales o parafernales, o por el concepto legal que les corresponda, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver, en su caso.

Tercero. A que el marido asegure, con hipoteca especial suficiente, todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razón de matrimonio.

**Artículo 170.**

La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare o constare sólo por documento privado, no surtirá más efecto que el de las obligaciones personales.

No obstante, la mujer que tuviere a su favor dote confesada por el marido antes de la celebración del matrimonio o dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales o la de otros semejantes o equivalentes en el momento de deducir su reclamación.

**Artículo 171.**

Siempre que el Registrador inscriba bienes de dote estimada a favor del marido hará de oficio la inscripción hipotecaria a favor de la mujer, salvo que ésta hubiere renunciado a su derecho o que la hipoteca se hubiere constituido sobre bienes diferentes.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que proceda.

**Artículo 172.**

La hipoteca legal constituida por el marido a favor de la mujer garantizará la restitución de los bienes o derechos asegurados, sólo en los casos en que dicha restitución deba verificarse, conforme a las leyes y con las limitaciones que éstas determinan, y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligación de restituir.

**Artículo 173.**

La cantidad que deba asegurarse por razón de dote estimada no excederá en ningún caso del importe de la estimación, y si se redujese el de la misma dote, por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporción, previa la cancelación parcial correspondiente.

**Artículo 174.**

Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca, para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitución; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuera calificada así en la escritura dotal.

**Artículo 175.**

La hipoteca para asegurar las donaciones por razón de matrimonio sólo tendrá lugar en el caso de que se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligación personal, quedando al arbitrio del marido asegurarlas o no con hipoteca.

**Artículo 176.**

El marido no podrá ser obligado a constituir hipoteca por los bienes parafernales muebles de su mujer, sino cuando éstos le sean entregados para su administración por escritura pública y bajo la fe de Notario.

Para constituir esta hipoteca se apreciarán los bienes o se fijará su valor por los que tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

**Artículo 177.**

Entiéndese por bienes aportados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del número primero del artículo ciento sesenta y ocho, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo a fueros o costumbres locales, traiga la mujer a la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido, por escritura pública y bajo fe de Notario, para que los administre, bien sea con estimación que cause venta o bien con la obligación de conservarlos y devolverlos a la disolución del matrimonio.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constare solamente por confesión del marido, no podrá exigirse la constitución de la hipoteca dotal sino en los casos y términos prescritos en el artículo ciento setenta.

**Artículo 178.**

La constitución de hipoteca e inscripción de bienes de que trata el artículo ciento sesenta y nueve sólo podrá exigirse por la misma mujer, si estuviese casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraído aún matrimonio, o habiéndolo contraído fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre o el que diere la dote o los bienes que se deban asegurar.

**Artículo 179.**

A falta de las personas mencionadas en el artículo anterior, y siendo menor la mujer, esté o no casada, deberán pedir que se hagan efectivos los mismos derechos el tutor, el protutor, el Consejo de familia o cualquiera de sus vocales, y si no lo pidieren, el Fiscal solicitará, de oficio o a instancia de cualquier persona, que se compela al marido a la constitución de la hipoteca.

Los Jueces municipales y los comarcales tendrán también obligación de excitar el celo del Ministerio Fiscal, a fin de que cumpla lo preceptuado en el párrafo anterior.

**Artículo 180.**

Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el número tercero del artículo ciento sesenta y nueve, quedará obligado a constituirla sobre los primeros inmuebles o derechos reales que adquiera, pero sin que esta obligación pueda perjudicar a tercero mientras que no se inscriba la hipoteca.

**Artículo 181.**

Cuando los bienes dotales consistan en rentas o pensiones perpetuas, si llegaren a enajenarse, se asegurará su devolución constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas o pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones a que se refiere el párrafo anterior fueren temporales y pudieren o debieren subsistir después de la disolución del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, y, en defecto de convenio, por la que fije el Juez o Tribunal.

**Artículo 182.**

Las disposiciones de esta Ley sobre la hipoteca dotal no alteran ni modifican las contenidas en los artículos ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y uno y novecientos nueve del Código de Comercio.

**Artículo 183.**

La mujer podrá exigir la subrogación de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenación o gravamen de los inmuebles afectos a su dote o como condición previa para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en el caso previsto en el artículo ciento setenta y ocho, podrán también ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo y en el siguiente.

Subsección 2.ª De la hipoteca por bienes reservables

**Artículo 184.**

El viudo o la viuda que por repetir matrimonio esté obligado a reservar determinados bienes deberá, con intervención judicial, hacer inventario de todos ellos, inscribirlos, si ya no lo estuvieren, y en todo caso hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles, tasar los muebles y asegurar con hipoteca especial suficiente las restituciones exigidas por el artículo novecientos setenta y ocho del Código Civil.

Iguales obligaciones tendrán el cónyuge viudo en el caso del artículo novecientos ochenta del Código Civil y el reservista en el del artículo ochocientos once del mismo cuerpo legal, en cuanto les sean aplicables.

**Artículo 185.**

Cuando los reservatarios sean ciertos y mayores de edad, sólo ellos podrán exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo anterior; si fueren menores o incapacitados, lo exigirán en su nombre las personas que deban representarlos legalmente. En uno y otro caso, la escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales será título bastante para la inscripción o para hacer constar la calidad de reservables en el asiento correspondiente, según procediera.

**Artículo 186.**

El reservista también podrá, sin el concurso de los reservatarios o de sus representantes legales, hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles o constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones exigidas por la Ley, acudiendo al Juez competente con sujeción a los trámites determinados en el Reglamento hipotecario.

**Artículo 187.**

Si transcurrieren ciento ochenta días desde que nazca la obligación de reservar sin haberse dado cumplimiento por el reservista a lo establecido en los artículos anteriores, los derechos reconocidos por éstos a favor de los reservatarios podrán ser exigidos por sus parientes, cualquiera que sea su grado, el albacea del cónyuge premuerto y, en su defecto,

el Ministerio Fiscal. Si concurrieren con la misma pretensión dos o más de dichas personas, se dará preferencia a quien primero lo hubiere reclamado. La hipoteca en este caso se constituirá conforme al artículo ciento sesenta y cinco de esta Ley.

**Artículo 188.**

El Juez o Tribunal que intervenga en los casos a que se refieren los dos artículos anteriores cuidará, bajo su responsabilidad, de que se hagan los asientos correspondientes en el Registro.

**Artículo 189.**

Si el reservista no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá también el expediente prevenido en el artículo ciento ochenta y seis, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga se limitará a declarar lo que proceda sobre estos puntos y la obligación del reservista de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

Subsección 3.ª De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad

**Artículo 190.**

Los hijos a cuyo favor reconoce el artículo ciento sesenta y ocho hipoteca legal tendrán derecho:

Primero. A que los bienes inmuebles de su pertenencia se inscriban a su favor, si ya no lo estuvieren.

Segundo. A que su padre o, en su caso, la madre, si tuvieren bienes hipotecables, aseguren con hipoteca los bienes que no sean inmuebles pertenecientes a los mismos hijos. Si los bienes inmuebles del padre o madre fueren insuficientes, se constituirá, sin embargo, sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla a otros que adquieran después, en caso de que así se les exija.

**Artículo 191.**

Podrán pedir en nombre de los hijos que se hagan efectivos los derechos expresados en el artículo anterior:

Primero. Las personas de quienes procedan los bienes.

Segundo. Los herederos o albaceas de dichas personas.

Tercero. Los ascendientes del menor.

Cuarto. El Ministerio Fiscal en defecto de las personas antes expresadas.

Subsección 4.ª De la hipoteca por razón de tutela

**Artículo 192.**

La fianza hipotecaria que deberán prestar los tutores, conforme al número cuarto del artículo 168, se decretará de oficio por la autoridad judicial o a instancia del Ministerio Fiscal o de cualquier pariente con interés legítimo, siempre que la autoridad judicial considere necesaria la prestación de la fianza y no se haya propuesto otra clase de garantía. En la resolución judicial se expresará la cuantía de la fianza y la obligación de aportar al Juzgado la escritura pública de hipoteca unilateral de máximo. Dicha escritura, junto con la aprobación judicial, se presentará en el Registro o Registros competentes por razón de la situación de los bienes hipotecados y será objeto de calificación e inscripción de acuerdo con los requisitos establecidos en esta ley.

La hipoteca legal podrá cancelarse cuando la autoridad judicial lo decrete por haber aceptado la sustitución por otra garantía personal o real. Asimismo, se cancelará cuando hayan sido aprobadas las cuentas de la tutela de que se trate y, en todo caso, cuando hayan transcurrido tres años desde la rendición final de cuentas sin que conste en el Registro ninguna reclamación por razón de las mismas.

Subsección 5.ª De otras hipotecas legales

**Artículo 193.**

La Autoridad a quien corresponda deberá exigir la constitución de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos o contraten con el Estado, las provincias o los pueblos en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

**Artículo 194.**

El Estado, las Provincias o los Pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro, para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones o impuestos que graven a los bienes inmuebles.

A los efectos del párrafo anterior, se entenderá por anualidad vencida la constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico anterior al corriente, sea cualquiera la fecha y periodicidad de la obligación fiscal de pago.

Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente a dichas dos anualidades, podrán exigir el Estado, las Provincias o los Pueblos la constitución de una hipoteca especial, en la forma que determinen los Reglamentos administrativos. Esta hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha en que quede inscrita.

**Artículo 195.**

El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho a exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho las primas del seguro de dos o más años, o de dos o más de los últimos dividendos pasivos, si el seguro fuere mutuo.

**Artículo 196.**

Mientras no se devenguen las primas de los dos años o los dos últimos dividendos, en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

**Artículo 197.**

Devengados y no satisfechos los dos dividendos o las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere, y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

## TÍTULO VI

## De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica

**Artículo 198.**

La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:

1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro.

2.º El deslinde registral de la finca.

3.º La rectificación de su descripción.

4.º La inscripción de plantaciones, edificaciones, instalaciones y otras mejoras incorporadas a la finca.

5.º La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna.

6.º Las operaciones registrales sobre bienes de las Administraciones Públicas, en virtud de certificación administrativa.

7.º El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

8° El procedimiento de subsanación de la doble o múltiple inmatriculación.

9.º El expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.

Los procedimientos contenidos en este Título podrán acumularse cuando su finalidad sea compatible y recaiga en el mismo funcionario la competencia para su tramitación, debiendo integrarse coetáneamente, si es posible, o sucesivamente en otro caso, la totalidad de los trámites exigidos para cada uno de ellos.

La desestimación de la pretensión del promotor en cualquiera de los expedientes regulados en este Título no impedirá la incoación de un proceso jurisdiccional posterior con el mismo objeto que aquél.

**Artículo 199.**

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras ser notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado éstos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará de forma personal. En el caso de que alguno de los interesados fuera desconocido, se ignore el lugar de la notificación o, tras dos intentos, no fuera efectiva la notificación, se hará mediante edicto insertado en el “Boletín Oficial del Estado”, sin perjuicio de utilizar, en todo caso, el sistema de alertas previsto en la regla séptima del artículo 203. Los así convocados o notificados podrán comparecer en el plazo de los veinte días siguientes ante el Registrador para alegar lo que a su derecho convenga. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes afectados, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin

de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca.

La representación gráfica alternativa solo podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Catastro notifique la práctica de la alteración catastral, y el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.

**Artículo 200.**

El expediente de deslinde de fincas inscritas deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial en donde radiquen las fincas o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito. Si las fincas cuyo deslinde se pretende estuvieran ubicadas en territorio perteneciente a distintos distritos notariales, el expediente podrá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial de cualquiera de ellas o en cualquiera de sus distritos colindantes.

Se iniciará el expediente a instancia del titular registral del dominio, o de ser varios de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar, como las colindantes afectadas, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales y su domicilio cuando fuese conocido por el promotor. Si el deslinde solicitado no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

El promotor del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca objeto del expediente y de las colindantes afectadas, así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con el deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

El Notario comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes. El Notario dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y convocará a los mismos, en el plazo de otros treinta días, a una comparecencia, para buscar la avenencia entre ellos. También notificará el inicio del expediente al Registro de la Propiedad en el que se encuentren inscritas las fincas, al objeto de que se expida certificación de titularidad y cargas de las mismas y de sus colindantes afectadas, cuyos titulares habrán de ser notificados del expediente por el Notario, haciendo constar el Registrador por nota al margen de las fincas la expedición de dicha certificación, con indicación del Notario que tramite el expediente y su finalidad. La referida nota marginal se cancelará por caducidad trascurridos dos años desde su fecha.

De lograrse el acuerdo, se hará constar el mismo en escritura pública, procediendo el Notario en la forma establecida en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Lo mismo se hará si el acuerdo fuese parcial, respecto de alguno o algunos de los linderos. No habiendo acuerdo entre los interesados, el Notario dará por concluso el expediente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el acuerdo de deslinde alcanzado encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

Lo dispuesto en este artículo no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas. En este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

**Artículo 201.**

1. El expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral se tramitará siguiendo las reglas prevenidas en el artículo 203, con las siguientes particularidades:

a) Podrá promoverlo el titular registral de la totalidad o de una cuota indivisa en el dominio, o de cualquier derecho real, mediante la aportación al Notario de la descripción registral de la finca y su descripción actualizada, asegurando bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita.

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar representación gráfica georreferenciada de la misma.

c) No será de aplicación al expediente regulado en el presente artículo lo dispuesto en el apartado c) de la regla segunda, los apartados d) y e) de la regla quinta y el último párrafo de la regla sexta del artículo 203. En cuanto a la regla tercera, el contenido de las certificaciones se entenderá limitado a la rectificación cuya inscripción se solicita.

d) En el supuesto de que se haya aportado representación gráfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el expediente de rectificación de descripción registral encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

2. Podrá, no obstante, realizarse la rectificación de la descripción de cualquier finca, sin necesidad de tramitación de expediente, cuando se trate de alteración de su calificación o clasificación, destino, características físicas distintas de la superficie o los linderos, o los datos que permitan su adecuada localización o identificación, tales como el nombre por el que fuere conocida la finca o el número o denominación de la calle, lugar o sitio en que se encuentre, siempre que, en todos los casos, la modificación se acredite de modo suficiente, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando las diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del cinco por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, en la reiteración de rectificaciones sobre la misma o en el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su

superficie. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.

**Artículo 202.**

Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación. En todo caso, habrán de cumplirse todos los requisitos que hayan de ser objeto de calificación registral, según la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al libro.

**Artículo 203.**

1. El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. El expediente deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial donde radique la finca o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito. Si la finca estuviera radicada en el territorio correspondiente a dos o más distritos notariales diferentes, podrá tramitarse el expediente ante un Notario de cualquiera de estos distritos o de sus respectivos colindantes. Podrá instruirse un solo expediente para varias fincas siempre que las mismas estén situadas en el territorio de un mismo Registro, aunque alguna de ellas esté situada parcialmente en un distrito hipotecario colindante, siempre que la mayor parte de su superficie radique en dicho Registro.

Segunda. Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca, en la cual, junto a la descripción literaria de la finca, realizada en los términos prevenidos reglamentariamente, deberán hacerse constar los datos personales del promotor y su domicilio para la práctica de notificaciones, acompañándose además los siguientes documentos:

a) Título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular, que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente, junto con certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se correspondan con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita, con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios.

b) Relación de los datos registrales, catastrales o de cualquier otro origen de los que disponga el promotor y sirvan para localizar las fincas registrales y parcelas catastrales colindantes. En particular, el nombre y domicilio de sus propietarios actuales, si fueran distintos de los recogidos en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, así como los titulares de cargas o gravámenes sobre las mismas.

c) Identificación de los derechos constituidos sobre la finca, expresando las cargas a que pueda hallarse afecta o las acciones con transcendencia real ejercitadas en relación con la misma, indicando los nombres de los titulares o actores, sus domicilios y cualesquiera otras circunstancias que ayuden a su correcta identificación, quienes serán requeridos para que, si les conviene, soliciten la inscripción o anotación omitida, presentando a tal fin los títulos necesarios en el Registro.

d) Deberá identificarse también a los poseedores de la finca que se pretende inmatricular y al arrendatario de ella, si se trata de vivienda.

Tercera. El Notario levantará acta a la que incorporará la documentación presentada, remitiendo copia de la misma al Registrador de la Propiedad competente solicitando la expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y que, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

El Registrador, tras consultar su archivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel o informático, expedirá en el plazo de quince días certificación acreditativa de la falta de inscripción de la finca, siempre que haya verificado que concurren las siguientes circunstancias:

a) La correspondencia entre la descripción contenida en el título de propiedad aportado y la certificación catastral.

b) La falta de previa inmatriculación de la finca a favor de persona alguna.

c) La ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

En caso contrario, procederá el Registrador a extender nota de denegación de la anotación solicitada, motivando suficientemente las causas de dicha negativa, a la que deberá acompañar, en su caso, certificación literal de la finca o fincas coincidentes, comunicándolo inmediatamente al Notario, con el fin de que proceda al archivo de las actuaciones.

Del mismo modo, si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada, facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular, con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación, o no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la anotación solicitada, notificando su calificación al Notario para que proceda al archivo de las actuaciones, motivando suficientemente las causas de dicha negativa, junto con certificación o traslado de los datos procedentes de la información territorial utilizada y, en su caso, certificación literal de la finca o fincas que estime coincidentes.

Cuarta. En otro caso, el Registrador practicará la anotación solicitada y remitirá al Notario, para unir al expediente, la certificación registral, acreditativa de la falta de inscripción de la finca y de coincidencia de la misma con otra u otras previamente inmatriculadas.

La anotación, que solo se extenderá si del escrito inicial y sus documentos complementarios resultan todas las circunstancias exigidas, tendrá una vigencia de noventa días, pudiendo ser prorrogada a instancia del Notario o del promotor del expediente, hasta un máximo de ciento ochenta días de su fecha, si a juicio del Registrador existe causa que lo justifique.

Quinta. Recibida la comunicación del Registro acreditativa de la extensión de la anotación, acompañada de la correspondiente certificación, el Notario notificará la pretensión de inmatriculación, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que, de la relación de titulares contenida en el escrito acompañado a la solicitud, resulten interesados como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca que se pretende inmatricular, a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, si fuesen conocidos, al titular catastral y al poseedor de hecho de la finca, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca y a la Administración titular del dominio público que pudiera verse afectado, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. Asimismo, insertará un edicto comunicando la tramitación del acta para la inmatriculación en el “Boletín Oficial del Estado”, que lo publicará gratuitamente. Potestativamente el Notario, atendidas las circunstancias del caso, podrá ordenar la publicación del edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, también de forma gratuita. En la notificación se hará constar:

a) El nombre y apellidos, domicilio, estado, profesión, número de documento o código de identidad del promotor y cualesquiera otros datos que puedan facilitar su identificación.

b) Los bienes descritos tal como resultan de la certificación catastral de la parcela.

c) La especie de derecho, carga o acción en que, según el promotor, pueda estar interesada la persona notificada.

d) Los términos en que, sin merma de sus derechos, podrán inscribirse o anotarse los documentos públicos de que los mismos resulten.

e) Apercibimiento sobre los perjuicios que, de la omisión de la inscripción o anotación, puedan derivarse.

Asimismo, notificará la solicitud, con expresión literal de los extremos recogidos en las letras a) y b) y en la forma prevenida en esta Ley, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes y a los titulares de derechos reales constituidos sobre ellas en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten del expediente.

Sexta. Cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante el Notario y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes.

Si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, el Notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca. En otro caso, levantará el Notario acta accediendo a la pretensión del solicitante, en la que se recogerán las incidencias del expediente, los documentos aportados, así como la falta de oposición por parte de ninguno de los posibles interesados, y remitirá copia al Registrador para que practique, si procede, la inmatriculación solicitada.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación inicial del acta remitida por el Notario a que se refiere el párrafo anterior. Si se hubiere tomado anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento, se convertirá en inscripción definitiva.

La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia.

Séptima. El Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el “Boletín Oficial del Estado”. La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. También se utilizará, a efectos meramente informativos, un servicio en línea, relacionado con la aplicación de representación gráfica a que se refiere el artículo 9, para crear alertas específicas sobre fincas que fueran afectadas por procedimientos de inmatriculación, deslinde o rectificación de cabida o linderos.

Octava. Durante la vigencia del asiento de presentación, o de la anotación preventiva, no podrá iniciarse otro procedimiento de inmatriculación que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la anotación preventiva o la inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

En ambos casos, se aplicarán a la anotación preventiva las normas sobre prórroga y mantenimiento de la vigencia del asiento de presentación prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Fuera de tales casos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

2. El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Presentará su título en el Registro de la Propiedad en cuyo distrito hipotecario se ubiquen la finca o fincas afectadas, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

Segunda. Practicada la anotación, el Registrador requerirá al dueño para que, en el término de veinte días a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificara o impugnara tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla tercera.

Si se ignorase el lugar para el requerimiento o tras dos intentos no fuera efectivo, se hará éste mediante un edicto inserto en el “Boletín Oficial del Estado”, contándose los veinte días desde esta inserción.

Tercera. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviera los documentos necesarios, acudirá al Registrador para que, con citación del dueño, solicite del Notario, Juzgado o dependencia administrativa donde radiquen los archivos en que se encuentren, que expidan copia o testimonio de ellos y se le entreguen al anotante a dicho objeto. En defecto de documentos o cuando, siendo estos defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá el interesado justificar el dominio del dueño en la forma que prescribe esta Ley.

Cuarta. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten, y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

Quinta. El Registrador dará por concluido el procedimiento siempre que con anterioridad a la práctica de dichos asientos se le acredite la interposición de demanda impugnando la pretensión del anotante, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan ser acordadas por el Juez o Tribunal.

**Artículo 204.**

Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación o equidistribución urbanística y se pretenda la inmatriculación en virtud de los documentos en cuya virtud se proceda a la inscripción de las fincas de resultado.

2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria.

3.º Cuando se trate de fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa.

4.º Cuando se trate de fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde.

5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo.

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica

catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior.

**Artículo 205.**

Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona, los títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto.

El Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

Si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, notificará la inmatriculación realizada, en la forma prevenida reglamentariamente, al poseedor de hecho, a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten de los documentos aportados, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca. Asimismo ordenará la publicación del edicto y utilizará el servicio en línea para creación de alertas específicas a que refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203.

**Artículo 206.**

1. Las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquéllas podrán inmatricular los bienes de su titularidad, mediante la aportación de su título escrito de dominio, cuando dispongan de él, junto con certificación administrativa librada, previo informe favorable de sus servicios jurídicos, por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración de los mismos, acreditativa del acto, negocio o modo de su adquisición y fecha del acuerdo del órgano competente para su inclusión en el inventario correspondiente o, caso de no existir, fecha del acuerdo de aprobación de la última actualización del inventario de la que resulte la inclusión del inmueble objeto de la certificación con indicación de la referencia o indicador que tenga asignado en el mismo, así como de su descripción, naturaleza patrimonial o demanial y su destino en el primer caso o su eventual afectación, adscripción o reserva, en el segundo.

Asimismo, las entidades referidas deberán aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se corresponda con la descripción literaria y la delimitación geográfica de la finca cuya inmatriculación se solicita en la forma establecida en la letra b) del artículo 9. Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada alternativa, la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la

delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

2. En todo caso, será preciso que el Registrador compruebe la falta de previa inmatriculación de todo o parte del inmueble. Si advirtiera la existencia de fincas inscritas coincidentes en todo o en parte, denegará la inmatriculación solicitada, previa expedición de certificación de las referidas fincas, que remitirá al organismo interesado junto con la nota de calificación.

3. Practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203 con el mismo régimen en ella previsto, incluido el sistema de alertas.

4. Junto al procedimiento registral ordinario, cuando se trate de fincas propiedad de alguna de las entidades referidas en el apartado 1, podrá obtenerse la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de certificación administrativa, expedida con los requisitos señalados en el presente artículo, que ponga fin al procedimiento regulado en el apartado 3 del artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

5. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las entidades de Derecho público a que refiere el apartado 1 de este artículo, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte la representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa, en los términos previstos en el artículo 10.

**Artículo 207.**

Si la inmatriculación de la finca se hubiera practicado con arreglo a lo establecido en los números 1.°, 2.°, 3.° y 4.° del artículo 204, el artículo 205 y el artículo 206, los efectos protectores dispensados por el artículo 34 de esta Ley no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha. Esta limitación se hará constar expresamente en el acta de inscripción, y en toda forma de publicidad registral durante la vigencia de dicha limitación.

**Artículo 208.**

La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se realizará en expediente tramitado con arreglo a las siguientes reglas:

Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada.

Segunda. La tramitación se acomodará a lo previsto en el artículo 203, con las siguientes especialidades:

1.ª Se iniciará el expediente mediante escrito en el cual, junto a la descripción de la finca, se expresará la última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, y al que deberán acompañarse los documentos prevenidos en la letra a) de la regla segunda del apartado 1 del referido artículo.

2.ª Deberán aportarse por el interesado, junto con los documentos que acrediten su adquisición, aquellos otros de los que disponga que justifiquen la adquisición de los titulares intermedios de los que traiga causa y cualesquiera otros que considere oportuno para justificar su petición.

3.ª Junto a los interesados referidos en la regla quinta del apartado 1 del artículo 203, deberá ser citado en todo caso quien aparezca, según la última inscripción vigente, como titular del dominio o derecho real cuyo tracto interrumpido se pretende reanudar o, si consta fallecimiento de este, sus herederos, debiendo acreditar el promotor tal extremo y la condición e identidad de éstos.

4.ª Cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga menos de treinta años de antigüedad, la citación al titular registral o sus herederos deberá realizarse de modo personal.

La misma regla se observará si, a pesar de tener la inscripción más de treinta años de antigüedad, se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, cualquier otro asiento relativo a cualquier título otorgado por el titular registral o sus herederos.

Tercera. Si los citados comparecieran y así lo convinieran unánimemente en virtud de acta firmada por el Notario junto con todos los interesados, se extenderá la inscripción del título del solicitante, si fuera procedente.

Cuarta. Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Quinta. No perjudicarán al titular de buena fe a cuyo favor hubieran sido practicadas las inscripciones resultantes del expediente a que se refiere este artículo, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde, los títulos de dominio o de otros derechos reales contradictorios con el del solicitante que no hubieran sido inscritos en el Registro con anterioridad.

**Artículo 209.**

1. La subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales distintos tendrá lugar a través de expediente que se tramitará con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Será competente para su tramitación y resolución el Registrador del distrito hipotecario en que radique la finca doblemente inmatriculada. Si la superficie de la finca se extendiese sobre territorio de dos o más Registros, la competencia vendrá determinada por el historial registral más antiguo, y si todos fueran de la misma fecha, corresponderá al Registrador del distrito donde se sitúe la mayor parte de la superficie de la finca.

Segunda. El expediente se iniciará de oficio por el Registrador, o a instancia del titular registral de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes, en los cuales deberán hacerse constar, en los términos prevenidos reglamentariamente, los datos personales del solicitante y un domicilio para la práctica de notificaciones.

Tercera. Si el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones gráficas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial, notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley, dejando constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

Cuarta. Cuando el dominio sobre la finca aparezca inscrito en los distintos folios registrales en favor de una misma persona, si los mismos estuviesen libres de cargas o fueran estas exactamente las mismas y estuviesen inscritas siguiendo el mismo orden, de modo que no puedan producirse perjuicios para terceros, la contradicción se salvará con el consentimiento de los interesados, practicando al final del historial registral más reciente un asiento de cierre o cancelación del mismo, haciendo referencia a este hecho, mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo.

Quinta. Si fueren distintos los titulares del dominio o de las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden, el Registrador convocará a los interesados a fin de lograr el acuerdo que determine las titularidades que han de recaer sobre la finca y la prelación registral entre ellas.

Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Registrador, siempre que estimase legalmente procedentes las

operaciones así convenidas, hará constar documentalmente el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada.

Séptima. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Registrador dará por concluido el expediente, dejando constancia documental de dicho extremo y también por nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes.

En tal caso, el promotor del expediente podrá entablar demanda en juicio declarativo contra quienes no hubieran comparecido o hubiesen formulado oposición ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la constatación de la doble inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

Octava. Las notas marginales de doble inmatriculación practicadas en los folios de las fincas afectadas caducarán a los seis meses de su fecha, salvo que dentro de dicho plazo se practique anotación preventiva, como consecuencia de la presentación en el Registro de la demanda interpuesta en el procedimiento judicial correspondiente.

En todos los casos, se aplicarán al asiento de presentación y, en su caso, a la anotación preventiva practicada las normas sobre prórroga o mantenimiento de vigencia prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Novena. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4 del artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones concordantes.

**Artículo 210.**

1. El titular registral de cualquier derecho que registralmente aparezca gravado con cargas o derechos que hayan quedado legalmente extinguidos por prescripción, caducidad o no uso podrá solicitar la cancelación registral de los mismos, a través de expediente de liberación de cargas y gravámenes, tramitado con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será competente para la tramitación y resolución del expediente el Registrador de la Propiedad del distrito en que radique la finca o la mayor parte de su superficie, en los casos en que la finca pertenezca a dos o más distritos.

Segunda. El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular registral del derecho gravado o de cualquiera de ellos, si fueren varios, en el cual el solicitante identificará la finca y el derecho o gravamen cuya extinción se alega y sus titulares registrales, y declarará expresamente, bajo su responsabilidad, haber transcurrido el plazo de prescripción, caducidad o no uso prevenido en la ley para la extinción del mismo derecho, así como la falta de interrupción o suspensión de dicho plazo.

Tercera. Presentado el escrito, el Registrador citará personalmente a los titulares registrales de las cargas cuya extinción se solicita o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley.

Cuarta. En el plazo de quince días desde la notificación o, a falta de la misma, desde la publicación del edicto correspondiente en el “Boletín Oficial del Estado”, podrá comparecer el titular registral de la carga o gravamen, oponiéndose a la petición. Podrán igualmente formular oposición los causahabientes del titular registral, siempre que al tiempo de la misma presenten su título de adquisición, obteniendo la inscripción del mismo dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación correspondiente.

Si los citados comparecieran y consintieran las cancelaciones solicitadas, se practicarán las mismas, si fueran procedentes.

Quinta. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, dictará el Registrador resolución que ponga fin

al expediente, dejando constancia documental de dicho extremo mediante acta, quedando a las partes reservada la acción que proceda, para que por los Tribunales se decida sobre la extinción y cancelación de la carga o gravamen en el procedimiento correspondiente.

Sexta. Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la solicitud del promotor por parte del Registrador, podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa.

Se aplicarán, cualquiera que sea el procedimiento iniciado, las normas prevenidas en la Ley Hipotecaria para la prórroga del asiento de presentación.

Séptima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

Octava. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, podrán cancelarse directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Las inscripciones de hipotecas, condiciones resolutorias y cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, cuando no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, podrán igualmente cancelarse a instancia de cualquier interesado cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía.

Del mismo modo, a instancia de persona con interés legítimo, los asientos relativos a censos, foros y otros gravámenes de naturaleza análoga, establecidos por tiempo indefinido, podrán ser cancelados cuando hayan transcurrido sesenta años desde la extensión del último asiento relativo a los mismos.

2. Para la cancelación de un asiento relativo a una concesión administrativa inscrita registralmente, será suficiente con la presentación al Registro de la Propiedad de certificación expedida por la Administración Pública titular del inmueble en la que se acredite la extinción de dicha concesión.

## TÍTULO VII

## De la rectificación de los errores en los asientos

### Artículo 211.

Los errores cometidos en los asientos del Registro a que se refiere el apartado c) del artículo cuarenta, podrán ser materiales o de concepto.

### Artículo 212.

Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

### Artículo 213.

Los Registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

Primero. En los asientos de inscripción, anotación preventiva o cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

Segundo. En los asientos de presentación, notas marginales e indicaciones de referencias, aunque los títulos no obren en la oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

**Artículo 214.**

Los Registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, o sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

Primero. En inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

Segundo. Los asientos de presentación y notas, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

**Artículo 215.**

Los errores materiales no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior, a no ser que el error se advierta antes de ser firmado el asiento y pueda subsanarse en éste con claridad mediante la oportuna confrontación.

**Artículo 216.**

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido.

**Artículo 217.**

Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos a conocer, podrá rectificarlos por sí el Registrador.

**Artículo 218.**

El Registrador, o cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse a la rectificación que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que a su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título a que la inscripción se refiera.

La cuestión que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario.

**Artículo 219.**

Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el Registrador reconociere el error o el Juez o el Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello, o lo declare así una sentencia judicial.

**Artículo 220.**

El concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento que contenía el error de concepto o del mismo asiento.

## TÍTULO VIII

## De la publicidad de los Registros

**Artículo 221.**

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo.

### *Sección 1.ª De la información registral*

**Artículo 222.**

1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado.

La publicidad registral se emitirá siempre en formato y soporte electrónico, sin perjuicio de su traslado a papel si fuera necesario. Las notas simples se garantizarán en cuanto a su origen e integridad con el sello electrónico del Registro y las certificaciones con el certificado electrónico cualificado de firma del registrador. En uno y otro caso estarán dotadas de un código electrónico de verificación.

3. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

4. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado.

5. La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador, por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición. Deberá reproducir, literal si así lo solicita el interesado, o en extracto en otro caso, el contenido de los asientos vigentes relativo a la finca objeto de manifestación, donde conste, al menos, la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo se harán constar, en todo caso, las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos inscritos.

También podrá librarse nota simple relativa a determinados extremos solicitados por el interesado.

6. Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal.

7. Los Registradores en el ejercicio profesional de su función pública deberán informar a cualquier persona que lo solicite en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

8. Los interesados podrán elegir libremente el Registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del Índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un Registrador.

Los Registradores, en el ejercicio de su función pública, estarán obligados a colaborar entre sí, así como con los Órganos jurisdiccionales, las Administraciones públicas y los Notarios.

9. Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, se dispondrá de los instrumentos necesarios para proporcionar a todos ellos información por comunicación electrónica, y con el valor de nota simple informativa, sobre el contenido del Libro Diario, en su caso, del Libro de Entrada, del Libro de Inscripciones y del Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, salvo en lo atinente a las resoluciones judiciales que establezcan medidas de apoyo a personas con discapacidad. En ningún supuesto, salvo en caso justificado de imposibilidad técnica para ser enviada electrónicamente, podrá remitirse información registral por fax.

10. La manifestación de los libros del Registro deberá hacerse, si así se solicita, por medios telemáticos. Dicha manifestación implica el acceso telemático al contenido de los libros del Registro. A tal efecto, si quien consulta es una autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio y cargo, cuyo interés se presume en atención a su condición, el acceso se realizará sin necesidad de intermediación por parte del registrador. Dicha autoridad, empleado o funcionario público deberá identificarse con su firma electrónica reconocida o por cualquier otro medio tecnológico que en el futuro la sustituya. Cuando el consultante sea un empleado o funcionario público, responderán éstos de que la consulta se efectúa amparada en el cumplimiento estricto de las funciones que respectivamente les atribuye la legislación vigente. En todo caso, la autoridad, empleado o funcionario público no podrá acceder telemáticamente sin intermediación del registrador al Índice de Personas.

11. Reglamentariamente se concretará el procedimiento para autorizar la restricción del acceso a la información relativa a determinadas personas, comerciantes o fincas cuando ello venga impuesto por razón de la protección de la seguridad e integridad de las personas o los bienes.

**Artículo 222 bis.**

1. Las solicitudes de información se ajustarán a un modelo informático que tendrá los campos necesarios para identificar al solicitante, el interés que acredita, en su caso, la finca, los derechos, libros o asientos a que se contrae la información.

La Dirección General de los Registros y del Notariado aprobará el modelo informático de consulta y los requisitos técnicos a los que deba sujetarse el mismo.

2. La identificación del solicitante se efectuará mediante los apellidos, nombre y número de identidad de las personas físicas y razón social o denominación de las personas jurídicas, número de su código de identificación y dirección de correo electrónico hábil a efectos de notificaciones. En todo caso, la solicitud deberá estar firmada con la firma electrónica reconocida del solicitante, de la persona jurídica o del representante de ésta.

3. El interés se expresará de forma sucinta en una casilla que advertirá de las limitaciones impuestas por el ordenamiento en relación al uso que puede darse a dicha información. No obstante, si el registrador entendiera que no ha quedado acreditado de modo suficiente dicho interés legítimo, podrá solicitar que se le complete éste. En todo caso, el registrador deberá notificar al solicitante en el plazo máximo de veinticuatro horas si autoriza o deniega el acceso, en este último caso de forma motivada.

4. La resolución sobre el acceso solicitado se notificará en el plazo máximo de un día hábil al solicitante y, caso de ser positiva, incorporará el código individual que permitirá el acceso a la página que reproduzca el contenido registral relativo a la finca solicitada. Este contenido registral, que se limitará a los asientos vigentes, se pondrá de manifiesto al interesado durante el plazo de veinticuatro horas desde la notificación accediendo al mismo.

Si el registrador se negare injustificadamente a manifestar los libros del Registro, se estará a lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

5. Las fincas y derechos se identificarán a través de:

a) Cualesquiera de sus titulares, haciendo constar el apellido, nombre y número del documento nacional de identidad o documento que permita identificar a las personas físicas y razón social o denominación de las personas jurídicas.

b) Libro, asiento, tomo y folio registral.

c) Referencia catastral, cuando constare en el Registro.

Cuando la consulta se refiera a las fichas del Índice de Personas se harán constar solamente las circunstancias de la letra a) anterior. Lo mismo se observará respecto del Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles.

6. Las notificaciones a que se refiere este artículo entre el registrador y el solicitante se realizarán en la dirección de correo electrónico que designe éste y deberán contar con la firma electrónica reconocida del registrador.

***Sección 2.ª De las certificaciones***

**Artículo 223.**

Los Registradores expedirán certificaciones:

Primero. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos a bienes o a personas que los interesados señalen.

Segundo. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre ciertos bienes, o a cargo o en favor de personas señaladas.

Tercero. De no existir asientos de ninguna especie, o de especie determinada, sobre ciertos bienes o a nombre de ciertas personas.

**Artículo 224.**

Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, bien a todo el transcurrido desde la primitiva instalación o reconstitución, en su caso, del Registro respectivo.

**Artículo 225.**

La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

**Artículo 226.**

Cuando las certificaciones no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por ellas, para exigir la indemnización correspondiente del Registrador que haya cometido la falta.

**Artículo 227.**

Los Registradores expedirán certificación a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate, o en virtud de mandamiento judicial.

La instancia deberá hacerse por escrito y podrá presentarse en la oficina del Registro o remitirse por vía telemática.

La certificación se expedirá, a elección del solicitante, en papel o en formato electrónico, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

**Artículo 228.**

Si el registrador se niega a la manifestación de los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, el interesado podrá recurrir la decisión de éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria en lo relativo a la legitimación para recurrir, plazo, lugar de presentación del recurso, formación del expediente y contenido del informe del registrador, plazo de resolución y revisión jurisdiccional de ésta.

**Artículo 229.**

Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en cuya virtud deban certificar los Registradores, expresarán con toda claridad:

1.º La especie de certificación que con arreglo al artículo 223 se exija, y si ha de ser literal o en relación.

2.º Los datos e indicaciones que, según la especie de dicha certificación, basten para dar a conocer al Registrador los bienes o personas de que se trate.

3.º El período de tiempo a que la certificación deba contraerse.

**Artículo 230.**

Las certificaciones se darán de los asientos de los libros de inscripciones.

Cuando al tiempo de expedirlas existiere algún título pendiente de inscripción en el Registro, que debiera comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, o la no existencia de algún derecho, el Registrador certificará también de los correspondientes asientos del Diario.

**Artículo 231.**

Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, los Registradores no certificarán de los asientos del Diario con sus notas, sino cuando el Juez, el Tribunal o el Secretario judicial lo mande o los interesados lo pidan expresamente.

**Artículo 232.**

Las certificaciones se expedirán literales o en relación, según se mandaren dar o se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieran.

Las certificaciones en relación expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez; las cargas que a la sazón pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el Registrador.

**Artículo 233.**

Los Registradores, previo examen de los libros, extenderán las certificaciones con relación únicamente a los bienes, personas y períodos designados en la solicitud o mandamiento, sin referir en ella más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo doscientos treinta y en el doscientos treinta y cuatro; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento o solicitud.

**Artículo 234.**

Cuando se pidiere o mandare dar certificación de una inscripción o anotación, y la que se señalare estuviera extinguida conforme a los artículos setenta y seis y setenta y siete, el Registrador insertará a continuación de ella, literalmente o en relación, el asiento que haya producido la extinción.

**Artículo 235.**

Cuando se pida certificación de los gravámenes de un inmueble y no aparezca del Registro ninguno vigente, impuesto en la época o por las personas designadas, lo expresará así el Registrador.

Si resulta algún gravamen, lo insertará literal o en relación, conforme a lo prevenido en el artículo doscientos treinta y dos, expresándose a continuación que no aparece ningún otro subsistente.

**Artículo 236.**

Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar.

**Artículo 237.**

Transcurrido el término fijado en el artículo anterior, podrá el interesado utilizar el recurso que concede el artículo doscientos veintiocho.

## TÍTULO IX

## Del modo de llevar los Registros

**Artículo 238.**

1. El Registro de la Propiedad se llevará bajo la técnica del folio real en formato y soporte electrónico, mediante un sistema informático registral.

Se entenderá por sistema informático registral el conjunto de elementos informáticos, físicos y lógicos, situados en cada oficina registral, debidamente interconectados entre sí y con los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a través de la correspondiente red corporativa.

Solo los asientos registrales, extendidos y firmados por el registrador competente y la publicidad registral expedida en la forma y con los medios previstos en esta ley y demás normas concordantes, tendrán los efectos previstos en esta ley.

2. El folio real en soporte electrónico de cada finca se creará con ocasión de su inmatriculación o primera inscripción, o bien con ocasión de la realización de cualquier operación registral sobre aquella, con excepción de asientos accesorios.

En todo caso, el folio real en soporte electrónico incluirá necesariamente en el primer asiento que se realice la descripción actualizada de la finca y la relación de las titularidades, cargas y derechos vigentes que recaigan sobre aquella, con sus datos esenciales, que incluirán siempre las cantidades y conceptos garantizados por las cargas y las fechas de vencimiento, domicilio de notificación y tasación si constan.

Todas las diligencias judiciales o extrajudiciales que exijan la visualización o cotejo de los asientos registrales se practicarán en la oficina del Registro.

3. Los asientos registrales de los libros de inscripciones constarán en soporte digital, firmado electrónicamente por el registrador. El asiento digital será firmado electrónicamente con su certificado con firma electrónica cualificada, haciendo constar, la identificación del registrador firmante, la fecha de su firma, la huella digital y otros elementos relacionados con dicha firma electrónica que permitan comprobar la trazabilidad e integridad del asiento practicado. Dicha huella digital deberá incluirse también en el asiento relacionado con el asiento de presentación a que se refiere el artículo 249 de esta ley. Sólo los asientos extendidos conforme a lo dispuesto en este artículo producirán los efectos que les atribuyen las leyes.

4. Los asientos registrales se visualizarán a través de la aplicación de gestión registral. Los asientos de inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones de cada finca se visualizarán a continuación unos de otros, por su orden correlativo, y las notas marginales, al margen del asiento al que correspondan. La representación gráfica de las fincas será objeto de inscripción específica conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de esta ley, y se visualizará igualmente a través de la aplicación de gestión registral, conforme a las reglas de publicidad previstas en los artículos 9 y 10 de esta ley. Mediante enlaces electrónicos se visualizarán los documentos y otros elementos que hubieran sido incorporados mediante inscripción o anotación al folio real. Los folios reales se visualizarán en tres columnas en las que, de izquierda a derecha figurarán: las notas marginales, el número de orden de la inscripción o anotación y las inscripciones y anotaciones propiamente dichas.

5. Los archivos digitalizados, los documentos y libros físicos anteriores a la implantación del folio real en formato electrónico forman parte del archivo del Registro y seguirán produciendo plenos efectos jurídicos.

Harán fe los libros y asientos en soporte digital que lleven los registradores conforme a lo dispuesto en esta ley.

**Artículo 239.**

Los Registros aplicarán con carácter obligatorio un esquema de seguridad electrónica que se definirá con arreglo al modelo de oficina registral que se determine por el órgano correspondiente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España y que se reflejará en una guía técnica que deberá ser elevada a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública para la aprobación por la misma. Se atenderá especialmente a garantizar la lectura y verificación de los asientos y documentos registrales en el tiempo, con los procesos necesarios para la actualización periódica de los sistemas, aplicaciones y datos, de forma que se asegure la permanencia de estos en el largo plazo, incluyendo cuando proceda el resellado electrónico de los documentos o técnicas similares que puedan desarrollarse.

Los documentos registrales electrónicos tendrán el formato que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, pero siempre dentro del catálogo de estándares que recoja en cada momento la correspondiente norma técnica de interoperabilidad. En todo caso elevará motivadamente a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública su propuesta al respecto del formato, para la aprobación por la misma.

Tanto la base de datos de cada Registro como el archivo conformado por los asientos registrales, del que derivan los efectos previstos por las leyes y reglamentos debe radicar en la oficina registral, bajo la custodia del registrador. No obstante, los datos y asientos en soporte electrónico deberán replicarse de la forma más inmediata posible en al menos dos centros de proceso de datos seguros, distantes geográficamente entre sí, establecidos bajo la responsabilidad del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a donde llegarán encriptados en origen mediante un certificado electrónico exclusivo de cada oficina registral a cargo del registrador titular del distrito hipotecario en cada momento, que será el único que podrá autorizar su desencriptado y uso. El protocolo técnico de replicación se establecerá por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España previo informe favorable de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y será idéntico y obligatorio para todos los Registros, debiendo prever los casos de división personal, accidentalidades, interinidades, cese fallecimiento o incapacidad del registrador titular.

Los asientos electrónicos perdidos o deteriorados se restaurarán con su correspondiente copia de seguridad electrónica. En caso de que no fuera posible su restauración con dicha copia de seguridad electrónica, se restaurarán a partir de la información que resulte del título presentado.

**Artículo 240.**

Los registradores dispondrán de una sede electrónica general y única a nivel nacional cuya titularidad, desarrollo, gestión y administración corresponderá al Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, disponible para las personas a través de redes de comunicación y por medio de la cual puedan, en sus relaciones con los Registros, presentar, tramitar y acceder a toda la información y a los servicios registrales disponibles.

Todas las comunicaciones, cualquiera que sea su forma y objeto, que como consecuencia de los diferentes procedimientos registrales hayan de realizar los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles comprenderán certificación de los extremos que hayan de ser objeto de aquellas y se realizaran preferentemente por vía telemática.

La publicación de actos y comunicaciones que, por disposición legal o reglamentaria deban efectuar los registradores en tablón de anuncios o edictos, se realizará a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. Todo ello sin perjuicio de la remisión que haya de hacerse de los mismos a través de dicha sede al Boletín Oficial correspondiente cuando también esté prevista su publicación en el mismo.

**Artículo 241.**

1. Las resoluciones registrales, las certificaciones registrales, diligencias de cierre del Diario y en general cualquier documento que deba ser firmado por el registrador, así como los asientos electrónicos, se firmarán con su firma electrónica cualificada.

Cuando concurra causa técnica justificada que impida al registrador durante más de seis horas acceder al sistema informático podrán realizarse las operaciones registrales imprescindibles de forma manual y en soporte papel, que será llevado en el plazo más breve posible a soporte electrónico.

2. A los efectos de crear un repositorio electrónico con la información actualizada de las fincas, en el momento de la realización de una operación registral en la que se constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga cualquier derecho real o, en general, cualquier otra alteración registral, se generará con los datos extraídos de la aplicación un documento electrónico con información estructurada que contendrá la descripción actualizada de la finca, la referencia catastral, indicación sobre si se ha inscrito la base gráfica de la finca y el carácter de finca coordinada con Catastro, cuando consten dichos datos, su titularidad y las cargas vivas que pesen sobre aquella. Este documento electrónico permitirá al registrador comprobar la coherencia de los datos obrantes en la aplicación con los asientos registrales antes de firmar el asiento correspondiente. El documento deberá ser firmado con el sello electrónico del Registro en el mismo momento de la firma electrónica del asiento por el registrador. Lo mismo ocurrirá cuando se emita alguna información en línea a la que se refieren los artículos 222.10 y 222 bis de esta ley o alguna información permanentemente actualizada a las que se refiere el artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los datos contenidos en el último de los documentos electrónicos generados de la finca, junto con los datos de entrada y presentación, servirán para la preparación de la información registral.

3. A salvo de lo dispuesto para los asientos de presentación, todos los asientos registrales comenzarán con el Código Registral Único de la finca, facilitado desde los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España; el número o letra de orden de la inscripción o anotación y, si se tratase de notas marginales, la inscripción o anotación a la que correspondan. Al final del asiento figurará el nombre, apellidos y DNI del registrador firmante y la denominación del distrito del que sea titular, todo ello extraído del certificado de firma del registrador, así como el código electrónico de verificación del asiento y la huella digital del asiento firmado electrónicamente y su fecha, suministrada por los servidores de tiempo correspondientes.

**Artículo 242.**

En los folios reales de cada finca se practicarán las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos a inscripción, según los artículos segundo y cuarto.

Los Registros dispondrán de una base de datos auxiliar para la gestión registral. Deberá asegurarse la correspondencia entre los datos de la base de datos auxiliar de los Registros y los asientos registrales. Para ello, sin perjuicio del contenido esencialmente literario del asiento, sus datos fundamentales solamente podrán incorporarse al asiento mediante su previa introducción en la base de datos y únicamente podrán corregirse modificando la base de datos y generando un nuevo asiento antes de su firma que sustituya al anterior. Firmado el asiento no podrá alterarse la base de datos sin rectificar el asiento, conforme a la legislación hipotecaria.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España determinará los campos de la base de datos que se consideren de cumplimentación obligatoria, conforme a un modelo semántico común a todos los Registros de la Propiedad e interoperable que deberá ser aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. En todo caso se considerarán datos esenciales a los efectos de lo dispuesto en este artículo los relativos a los nombres, apellidos o denominaciones y documentos identificativos de los titulares registrales, el carácter y porcentaje de su titularidad, así como las responsabilidades por cantidades y plazos de las garantías dinerarias.

**Artículo 242 bis.**

1. En el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles a que se refiere el número cuarto del artículo 2 serán objeto de asiento las resoluciones dictadas en los expedientes de declaración de ausencia y fallecimiento, las de concurso establecidas en la legislación concursal, así como las demás resoluciones y medidas previstas en las leyes que afecten a la libre administración y disposición de los bienes de una persona. Podrán ser objeto de asiento también en este libro las resoluciones sobre personas con discapacidad a las que se refiere el artículo 755.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. El asiento en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles expresará las circunstancias contenidas en la resolución correspondiente. En el caso de las medidas de apoyo, el asiento únicamente expresará la existencia y el contenido de las medidas.

3. El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España llevará a sus expensas y bajo la dependencia del Ministerio de Justicia un Índice Central Informatizado con la información remitida por los diferentes Registros relativa a los asientos practicados en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, que estará relacionado electrónicamente con los datos correspondientes, si los hubiera, del actual fichero localizador de titularidades inscritas.

**Artículo 243.**

El Registro de la Propiedad se llevará por fincas, abriendo un folio real en soporte electrónico particular a cada una de ellas. La calificación de los títulos referentes a una finca, la gestión, modificación y publicidad formal del contenido de dicho folio real se realizará por el registrador competente en cada caso, en función de la ubicación de la finca y la demarcación del Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a las normas vigentes. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores relativas a la misma finca se practicarán a continuación en el folio real correspondiente a aquella.

El folio real en soporte electrónico se encabezará con la denominación oficial del Registro que corresponda y la del ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre la finca. La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública podrá acordar, por razones de conveniencia pública, que un término municipal se divida en dos o más secciones, en cuyo caso se incorporará también su ordinal.

Se abrirá una sección para cada término municipal que en todo o en parte esté enclavado en el territorio de un Registro.

**Artículo 244.**

Cuando un título comprenda varios inmuebles o derechos reales que radiquen en un mismo término municipal, la primera inscripción que se verifique contendrá todas las circunstancias prescritas en el artículo noveno, y en las otras sólo se describirá la finca, si fuere necesario, o se determinará el derecho real objeto de cada una de ellas, y se expresarán la naturaleza del acto o contrato y los nombres del transferente y adquirente, refiriéndose en todo lo demás a aquella primera inscripción y citándose su código registral único.

Si el título a que se refiere el párrafo anterior fuere de constitución de hipoteca, deberá expresarse, además de lo prescrito anteriormente, la parte de crédito de que responda cada una de las fincas o derechos y el valor que se les haya asignado para caso de subasta.

**Artículo 245.**

El procedimiento registral se iniciará mediante la presentación presencial o telemática en el Registro de la correspondiente solicitud, en la que figurará una dirección postal o electrónica a efectos de notificaciones y a la que se acompañará el documento que se trate de presentar. El modelo de solicitud de presentación será accesible, para los casos de presentación telemática, desde la Sede Electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, para ser cumplimentado y firmado electrónicamente. También podrá cumplimentarse la solicitud en la sede electrónica para ser impresa con un código de identificación que permita la carga automática en el momento de

la presentación presencial de los datos ya introducidos, e igualmente podrá descargarse el modelo sin cumplimentar, para completarlo de forma manual. Los registradores sólo admitirán la presentación en soporte papel de documentos durante las horas de apertura al público del Registro. No obstante, podrán ejecutar fuera de ellas las demás operaciones de su cargo.

Los documentos electrónicos presentados en el Registro y las copias digitalizadas de los documentos presentados en formato papel, se archivarán electrónicamente en el Registro a los efectos de su conservación y custodia en un solo legajo electrónico ordenado por número de entrada.

**Artículo 246.**

1. El Libro Diario se llevará en formato y soporte electrónico. Los documentos ingresados en el Registro que puedan causar algún asiento serán presentados en el Diario electrónico mediante asientos de presentación.

A cada asiento de presentación se le asignará un código único identificador que incluirá el año y el número de presentación correlativo que corresponda. El contador se iniciará cada 1 de enero.

La prioridad registral de los títulos susceptibles de inscripción se determinará respecto de cada finca o derecho por el asiento de presentación en el que hará constar necesariamente: el momento en que éste se practique; el nombre y apellidos del presentante; el modo de ingreso, físico, telemático, o por correo, del título al que se refiere; el momento exacto de su recepción; la especie del título presentado, su fecha y autoridad o funcionario que lo expida; el derecho que se constituya, modifique, trasmita o extinga; la persona a cuyo favor se ha de practicar la inscripción, y la finca o fincas registrales a que se refiere. En caso de solicitud de constitución de hipoteca, se hará constar la responsabilidad por principal garantizada por cada finca.

2. Cuando se realice la presentación de un título que afecte a varias fincas, a todos los efectos legales, se entenderá que se trata de tantos asientos de presentación distintos como fincas registrales comprenda aquel. Por tanto, la suspensión de la calificación por existencia de asientos anteriores, la prórroga o el desistimiento se computará finca a finca.

3. Solo podrá denegarse el asiento de presentación del documento mediante causa motivada cuando el documento no sea título inscribible, resulte incompleto su contenido para extender el asiento o se refiriera a una finca para la que el Registro fuera manifiestamente incompetente. La denegación del asiento de presentación deberá notificarse en el mismo día. Contra la denegación del asiento de presentación cabrá recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que habrá de tener entrada en el Registro en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la denegación y deberá ser resuelto de forma expresa en los cinco días hábiles siguientes. La Dirección General notificará telemáticamente su resolución al Registro correspondiente en el mismo día en que se produzca.

**Artículo 247.**

La solicitud presencial de inscripción, acompañada de la documentación necesaria para ello, podrá presentarse en cualquier Registro de la Propiedad, Mercantil, o de Bienes Muebles.

En caso de que la presentación se efectúe en Registro distinto del competente, el registrador, a instancia del interesado, en el más breve plazo posible y en todo caso dentro del mismo día, remitirá electrónicamente al Registro competente los datos precisos para extender el asiento de presentación que proceda.

El registrador que reciba la comunicación del Registro de origen, previa calificación de su competencia y confirmación de la recepción extenderá el asiento de presentación solicitado, el cual caducará a los diez días, si no fueran presentados electrónica o presencialmente los documentos originales para la práctica del asiento. Si fueren varias las comunicaciones los asientos se practicarán por el orden de su recepción.

**Artículo 248.**

1. Se entenderá como hora de presentación de los documentos ingresados en el Registro la que conste en el asiento de presentación. Los asientos de presentación se extenderán por el orden de recepción en el libro de entrada de los respectivos títulos en el Registro.

El registrador extenderá el asiento de presentación de los títulos que reciba por correo postal certificado o servicios análogos de mensajería en el momento en que sean entregados; si se tratase de correo postal ordinario sin entrega acreditada, se extenderá al final del día, consignando en todo caso como presentante al remitente del documento.

2. Se expedirá al presentante un recibo para cada documento presentado, en el que se expresará la clase de título recibido, el día y hora de su presentación y, si procede, los datos registrales.

Todas las actuaciones del presentante en relación con el asiento de presentación se entenderán suficientemente acreditadas a los efectos del procedimiento registral a través de su oportuno reflejo en el sistema informático y en el asiento relacionado con el de presentación correspondiente.

**Artículo 249.**

Todos los días no feriados, a la hora previamente señalada para cerrar el Registro, se cerrará el Diario por medio de una diligencia que extenderá y firmará electrónicamente el registrador inmediatamente después del último asiento que hubiere hecho. En ella se hará constar el número de asientos extendidos en el día, o la circunstancia, en su caso, de no haberse practicado ninguno.

Cuando el registrador extienda el asiento que corresponda en el libro de inscripciones lo expresará en un asiento electrónico relacionado con el Libro Diario. Estos asientos se firmarán electrónicamente e incluirán necesariamente los datos específicos de cada inscripción, la huella digital y código electrónico de verificación de todas las inscripciones que hubiera causado el título.

Las huellas digitales de los distintos asientos relacionados con los del Libro Diario se relacionarán en un sistema, diseñado y mantenido por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a los efectos de garantizar la imposibilidad de su alteración o manipulación.

**Artículo 250.**

1. Extendido el asiento de presentación, y si el registrador no hubiera aún resuelto, el presentante o el interesado podrán retirar el título presentado en formato papel, previa firma de la solicitud de devolución, sin otra nota que la expresiva de haber sido presentado y la fecha y número de presentación, la cual podrá incorporarse mediante sellado o etiqueta automatizada. La firma o conformidad de presentantes e interesados podrá recibirse en todo caso mediante tabletas digitalizadoras de firma o huella, u otros dispositivos biométricos que aseguren su autenticidad.

Respecto de los documentos presentados de forma electrónica, bastará para considerarlos igualmente retirados, si no hubieran sido despachados, la firma y remisión del formulario electrónico de solicitud de devolución que estará disponible en la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Presentado un título se presumirá la solicitud de inscripción de todo el documento salvo desistimiento o solicitud de inscripción parcial del interesado o su representante o de la autoridad presentante.

No se prorrogarán los asientos de presentación de los documentos que se reintegren al Registro en los últimos quince días de su vigencia, sin que se aporten los medios de subsanación de los defectos indicados en el acuerdo de calificación, salvo interposición de recurso en tiempo y forma. Igualmente, no procederá la prórroga de los asientos de presentación de los documentos mientras se encuentren retirados, aunque se aportara durante la vigencia del asiento algún título o documento, incluso telemático, referente a los mismos, salvo que fuera aportado por quien retiró el título.

2. El desistimiento por el presentante o los interesados de su solicitud de inscripción, deberá formularse antes del efectivo despacho del título y podrá solicitarse en documento privado suscrito con firma electrónica; en documento público o en documento privado en soporte papel con firmas legitimadas notarialmente o ratificadas ante el registrador.

El desistimiento no podrá admitirse cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado salvo que la petición del desistimiento se refiera también a éste y se trate del mismo interesado o, siendo distinto, lo solicite también éste.

Respecto de los documentos judiciales o administrativos solo procederá el desistimiento cuando se solicite por la autoridad judicial o el órgano competente que los hubiese ordenado y remitido.

**Artículo 251.**

1. El contenido del Diario electrónico deberá ser actualizado en el menor plazo posible y siempre dentro del mismo día en que se presenten los títulos a inscripción, si dicha presentación se efectúa en horas de oficina. La actualización deberá realizarse con independencia del medio utilizado para la presentación de los títulos. El registrador deberá disponer de los medios materiales y personales necesarios para cumplir con la obligación de actualización.

2. Para cumplir con la obligación de actualización inmediata del contenido del Libro Diario, los registradores llevarán un Libro de Entrada electrónico donde se hará constar de modo inmediato el ingreso de los títulos o de cualquier otra comunicación o notificación dirigida al Registro, por el riguroso orden en que lo hubieran hecho, con la sola excepción de las peticiones de notas simples ordinarias.

En caso de presentación electrónica, no podrá realizarse sin que el presentante determine la finca o fincas a las que afecte el título a presentar no siendo responsable el registrador de los perjuicios que se puedan causar por una defectuosa identificación de la finca. Si fuera una entrada complementaria de otra anterior, deberá especificar, también bajo la responsabilidad del presentante, el número de entrada o asiento de presentación que complementa.

Cada entrada estará dotada de un código que estará formado por el año y el número correlativo que corresponda. El contador se iniciará cada 1 de enero.

Se adoptarán las cautelas necesarias para que en ningún caso sea posible la manipulación o alteración del orden de presentación de los títulos o de los asientos ya practicados.

El libro de entrada correspondiente a cada finca deberá ser accesible telemáticamente y de forma directa a los funcionarios y empleados a los que se les presume su interés en la consulta, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 221 y mediante el acceso previsto en el artículo 222.10.

**Artículo 252.**

1. Los títulos sujetos a inscripción en el Registro podrán presentarse en soporte papel o electrónico.

Los documentos en soporte papel podrán ser aportados al Registro dentro de las horas de apertura al público de la oficina, acudiendo personalmente o remitiéndolos por correo postal o servicio de mensajería. Efectuada la presentación de cada documento se procederá a su digitalización y vinculación electrónica al correspondiente asiento de presentación y a las fincas en él contenidas y también cuando el documento deba incorporarse a un archivo electrónico o así se establezca reglamentariamente.

En caso de presentación electrónica, el documento deberá presentarse en un formato de lenguaje natural legible por el ser humano y se acompañará o estará incluido en un fichero en formato estructurado con los datos esenciales de aquel a los efectos de su proceso electrónico, previa comprobación por el registrador. En todo caso el objeto de la calificación será el documento legible presentado siendo el fichero estructurado un elemento auxiliar, de forma que, si existiera discordancia entre ellos, prevalecerá aquel.

2. Si el título se hubiera presentado electrónicamente, se estará a las siguientes reglas:

1.ª El sistema telemático de comunicación empleado deberá generar un acuse de recibo digital mediante un sistema de sellado temporal acreditativo del tiempo exacto con expresión de la unidad temporal precisa de ingreso del título en el Registro y el código registral único de las fincas objeto del asiento, en su caso.

2.ª Si el título hubiera ingresado en horas de oficina, el registrador procederá en el mismo día a practicar el asiento de presentación correspondiente al título presentado atendiendo al orden de presentación. Si no fuera posible extender el asiento de presentación, se estará a lo dispuesto reglamentariamente. Si el título se presentara fuera de las horas de oficina, se deberá extender el asiento de presentación en el día hábil siguiente atendiendo, igualmente, al orden riguroso de presentación de aquél, de conformidad con el sellado temporal.

3.ª El registrador notificará telemáticamente en el mismo día en que se hubiera extendido el asiento de presentación su práctica, así como, en su caso, la denegación de aquel. En este último supuesto se deberán motivar suficientemente las causas impeditivas, de conformidad con el apartado cuarto del artículo 258 de la Ley Hipotecaria.

3. Los documentos solamente podrán presentarse por telefax en caso justificado de imposibilidad técnica para ser presentados electrónicamente y se asentarán en el Diario de conformidad con la regla general a excepción de los que se reciban fuera de las horas de oficina que se asentarán en el día hábil siguiente, en el momento de la apertura del Diario y tras todos los presentados electrónicamente conforme a la regla 2.ª del apartado anterior, y atendiendo al orden riguroso de recepción por telefax.

En caso de presentación por telefax el asiento de presentación caducará si en el plazo de diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro el título original o su copia autorizada, salvo que el documento presentado estuviera dotado de código electrónico de verificación y fuera posible comprobar su integridad y veracidad.

**Artículo 253.**

1. **(Derogado)**
2. **(Derogado)**
3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado "observaciones", los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado. En este supuesto, si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.

**Artículo 254.**

1. Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir.

2. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen.

3. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, si el fedatario público hubiere hecho constar en la Escritura la negativa de los

comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados.

4. Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados.

5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

**Artículo 255.**

No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto.

Pagado éste, se extenderá la inscripción o asiento de que se trate y sus efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación, si se hubiere devuelto el título dentro del plazo de vigencia del mismo.

Si se devolviere el título después de los sesenta días, deberá extenderse nuevo asiento de presentación, y los efectos de la inscripción u operación que se verifique se retrotraerán solamente a la fecha del nuevo asiento.

En el caso de que por causa legítima debidamente justificada no se hubiere pagado el impuesto dentro de los sesenta días, se suspenderá dicho término hasta que se realice el pago, expresándose esta suspensión por nota marginal en el asiento de presentación, la cual se extenderá, siempre que al Registrador no le conste la certeza del hecho, en vista del oportuno documento acreditativo.

En estos casos el asiento de presentación caducará a los ciento ochenta días de su fecha.

**Artículo 256.**

Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos o contratos sujetos a inscripción se presentarán y quedarán archivadas en el Registro. El Registrador que no las conservare será responsable directamente de las cantidades que hayan dejado de satisfacerse a la Hacienda.

**Artículo 257.**

Para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez, Tribunal o Secretario judicial, por duplicado, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias.

El Registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez, Tribunal o Secretario judicial que lo haya expedido o al interesado que lo haya presentado, con nota firmada expresiva de quedar cumplido en la forma que proceda; y conservará el otro en su oficina, extendiendo en él una nota rubricada igual a la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán numerados por el orden de su presentación.

***Información y protección al consumidor***

**Artículo 258.**

1. El Registrador, sin perjuicio de los servicios prestados a los consumidores por los centros de información creados por su colegio profesional, garantizará a cualquier persona interesada la información que le sea requerida, durante el horario habilitado al efecto, en

orden a la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales, los recursos contra la calificación y la minuta de inscripción.

2. El registrador de la propiedad denegará la inscripción de aquellas cláusulas de los contratos que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas por sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta.

Si los interesados notaren en la minuta de inscripción realizada por el Registrador algún error u omisión, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Juzgado de Primera Instancia en el caso de que el Registrador se negare a hacerlo.

El Juez, en el término de seis días, resolverá lo que proceda sin forma de juicio, pero oyendo al Registrador.

4. El Registrador cuando, al calificar si el título entregado o remitido reúne los requisitos del artículo 249 de esta Ley, deniegue en su caso la práctica del asiento de presentación solicitado, pondrá nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien lo entregó o remitió en el mismo día o en el siguiente hábil.

5. La calificación del Registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria.

## TÍTULO X

## De la Dirección e Inspección de los Registros

### Artículo 259.

Los Registros de la Propiedad dependerán del Ministerio de Justicia. Todos los asuntos a ellos referentes están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

### Artículo 260.

Corresponderá a la Dirección General de los Registros y del Notariado:

Primero. Proponer directamente al Ministro de Justicia o adoptar por sí en los casos que determinen los preceptos legales o reglamentarios, las disposiciones necesarias para asegurar en los Registros de la Propiedad la observancia de esta Ley y de los Reglamentos que se dicten para su ejecución.

Segundo. Instruir los expedientes que se formen para la provisión de los Registros vacantes, y para celebrar las oposiciones, en los casos en que fueren necesarias, como también los que tengan por objeto la separación de los funcionarios de la Dirección General o de los Registradores, proponiendo la resolución definitiva que en cada caso proceda con arreglo a las leyes.

Tercero. Resolver los recursos gubernativos que se interpongan contra las calificaciones que de los títulos hagan los Registradores, y las dudas que se ofrezcan a dichos funcionarios acerca de la inteligencia y ejecución de esta Ley o de los Reglamentos, en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministerio de Justicia.

Cuarto. Formar y publicar los estados del movimiento de la propiedad y de los derechos reales sobre inmuebles, con arreglo a los datos que faciliten los Registradores.

Quinto. Ejercer la inspección y vigilancia de todos los Registros de la Propiedad.

Sexto. Corregir disciplinariamente a los Registradores por las faltas cometidas en el desempeño de su cargo y proponer al Ministro de Justicia la destitución, postergación o traslado de aquellos funcionarios cuando reglamentariamente proceda.

Séptimo. Comunicar las órdenes que dicte en cualquier forma el Ministro de Justicia, relativas a los servicios encomendados a la Dirección General, y autorizar su publicación, cuando proceda, en los periódicos oficiales.

Las demás atribuciones de la Dirección, su organización y régimen, se fijarán por el Reglamento.

**Artículo 261.**

El Cuerpo Facultativo que sirve la Dirección General, se compone del Subdirector y dos Oficiales Letrados, Jefes Superiores de Administración civil; un Oficial Letrado, Jefe de Administración de primera clase; otro Oficial Letrado, Jefe de Administración de segunda clase, y cuatro Auxiliares Letrados, Jefes de Negociado de primera clase, correspondientes a las cuatro Secciones que actualmente integran aquélla.

**Artículo 262.**

Las plazas del Cuerpo Facultativo en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, y la última de los Auxiliares, en turno alterno, por oposición libre entre Licenciados en Derecho o por concurso de méritos en la forma que determine el Reglamento, entre Registradores de la Propiedad y Notarios con más de cinco años de servicios efectivos en sus cargos, quienes quedarán, si obtienen plaza, excedentes en el escalafón de origen, con los derechos inherentes al estado de excedencia.

**Artículo 263.**

El personal del Cuerpo Facultativo que ingrese por oposición directa al mismo tiene, desde su ingreso en el Centro Directivo, la asimilación a Registrador de la Propiedad y Notario, la cual se podrá hacer efectiva en las siguientes condiciones:

a) Haber prestado cinco años de servicios como Facultativo en la Dirección General.
b) Solicitar vacante en concurso ordinario de Registros de la Propiedad o Notarías, sin reserva de turno, computándosele la antigüedad por la que tenga en el Cuerpo Facultativo.
c) En los concursos notariales y en turno de clase se entenderá al Facultativo asimilado a Notario de primera cuando lleve quince años de servicios efectivos; de segunda, cuando lleve diez, y de tercera, cuando lleve menos de diez.

El Notario o Registrador que ingrese en la Dirección, conservará los derechos que tuviera en el Escalafón de origen, pero no podrá reingresar en el mismo en tanto no haya prestado cinco años de servicios efectivos en aquélla, ni tampoco consolidará derechos en el Escalafón de la misma.
El Notario, con relación al Cuerpo de Registradores, y el Registrador respecto al de Notarios, se considerarán en la misma situación que los que hayan ingresado en la Dirección por oposición directa.
Los funcionarios que hicieren uso de su derecho de asimilación, quedarán excedentes en el Escalafón del Cuerpo Facultativo.

**Artículo 264.**

Los funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección podrán ser declarados, a su instancia, en situación de excedencia, por el plazo mínimo de un año, y durante ésta continuarán figurando en el escalafón correspondiente en concepto de excedentes voluntarios, sin derecho al percibo de haberes, pero ascendiendo en aquél como si prestaran servicio.
Cuando soliciten volver al servicio activo de la Dirección ocuparán la primera vacante de su categoría que se produzca con posterioridad a la presentación de la solicitud de reingreso y, hasta tanto ocurra, podrán desempeñar provisionalmente cualquiera otra vacante.

**Artículo 265.**

Los expresados funcionarios Facultativos no podrán ser gubernativamente separados, sino por justa causa relativa al cumplimiento de los deberes de su destino, en virtud de expediente instruido por el Director y previa consulta del Consejo de Estado, debiendo ser oído el interesado, a fin de que por escrito formule sus descargos acerca del hecho que motive el expediente.

En caso de suprimirse alguna de las plazas del mencionado Cuerpo Facultativo, quien la desempeñare tendrá derecho, mientras no pueda ocupar otra, a las dos terceras partes de sus haberes.

**Artículo 266.**

El Subdirector y los Oficiales que sean Jefes de Sección del Centro Directivo constituirán, reunidos bajo la presidencia del Director, la Junta Consultiva de la Dirección General.

Dicha Junta emitirá dictamen necesariamente cuando se trate de adoptar o proponer alguna disposición de carácter general sobre los servicios encomendados a la Dirección, y será oída, asimismo, en la resolución de recursos gubernativos y consultas de solución dudosa, a propuesta del Jefe de la Sección, en los expedientes de ingreso y separación del personal facultativo, y siempre que el Director, además, lo considere conveniente.

**Artículo 267.**

La Dirección General ejercerá las funciones de inspección y vigilancia a que se refiere el número quinto del artículo doscientos sesenta, bien directamente, bien por medio de los Presidentes de las Audiencias territoriales, del Colegio Nacional de Registradores o de los mismos Registradores, cuando lo crea conveniente para el mejor servicio. La delegación comprenderá en cada caso las atribuciones al efecto necesarias.

**Artículo 268.**

La Dirección podrá acordar y practicar, directamente o mediante delegación, las visitas de inspección a los Registros que considere convenientes para conocer el estado en que se encuentren, bien generales a todo el Registro bien parciales a determinados libros o documentos del mismo.

**Artículo 269.**

Los Presidentes de las Audiencias serán inspectores permanentes de los Registros de su territorio y podrán ejercer las facultades que en tal concepto les corresponden, inmediatamente o por medio de otros Magistrados o Jueces de primera instancia de carrera.

Anualmente remitirán dichos Presidentes a la Dirección General un parte circunstanciado del estado en que se hallaren los Registros sujetos a su inspección.

**Artículo 270.**

Los Registradores remitirán el día último de cada semestre al Presidente de la Audiencia de su territorio, una certificación duplicada en la que harán constar, bajo su responsabilidad, el estado de su Registro, con los datos y en la forma que determine el Reglamento.

El Presidente de la Audiencia devolverá, luego de sellado, uno de los ejemplares de dicha certificación al Registrador, el cual lo archivará, a efecto de su comprobación en las visitas de inspección.

**Artículo 271.**

Si al practicarse la inspección se observare alguna falta de formalidad por parte de los Registradores en el modo de llevar los Registros o cualquiera infracción de la Ley o de los Reglamentos para su ejecución, el Inspector adoptará las disposiciones necesarias para corregirlas y, en su caso, sancionarlas con arreglo a la misma Ley. Del mismo modo procederá la Dirección General si la falta resultare comprobada por el contenido de la certificación semestral.

Si la falta o infracción notada pudiere ser calificada de delito, pasarán el tanto de culpa al Juzgado competente.

Siempre que la Dirección General suspenda a algún Registrador, nombrará otro que le reemplace interinamente, con sujeción a las normas reglamentarias sobre interinidades.

**Artículo 272.**

Las comisiones de servicio que se concedan a los Registradores o Notarios en la Dirección General, se conferirán únicamente para auxiliar los trabajos de carácter extraordinario que se encomienden a dicha Dirección General; pero por ningún concepto podrá exceder su número de tres Registradores y de tres Notarios los que a la vez desempeñen las expresadas comisiones.

La duración de estas comisiones no podrá exceder de un año, que se podrá prorrogar, si mediare necesidad del servicio público, solamente por un plazo igual.

**Artículo 273.**

Los Registradores podrán consultar directamente con la Dirección General cualquiera duda que se les ofrezca sobre la inteligencia y ejecución de esta Ley o de su Reglamento, en cuanto verse sobre la organización o funcionamiento del Registro, y sin que en ningún caso puedan ser objeto de consulta las materias o cuestiones sujetas a su calificación.

## TÍTULO XI

## De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores

**Artículo 274.**

Cada Registro de la propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo doscientos setenta y cinco.

Los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos para todos los efectos legales y tendrán tratamiento de Señoría en los actos de oficio.

**Artículo 275.**

Subsistirán los Registros de la Propiedad en todas las poblaciones en que se hallen establecidos. No obstante, el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y con las formalidades reglamentarias, cuando así convenga al servicio público, atendido el volumen y movimiento de la titulación sobre bienes inmuebles y derechos reales, podrá, oyendo al Consejo de Estado, acordar el establecimiento de nuevos Registros de la Propiedad en determinadas localidades, así como la modificación o supresión de los existentes.

Podrá asimismo la Dirección General proceder a la división personal de algún Registro, una vez acordada por el Ministro su división material y en tanto se lleve a cabo ésta, previo expediente y con arreglo al Reglamento. Esa división, que tendrá carácter provisional, se llevará a efecto, en todo caso, vacante el Registro, el cual se anunciará en concurso para su provisión con dos Registradores.

Los Registros que en lo sucesivo se dividan funcionarán con un solo libro Diario, común para los que se establezcan como consecuencia de la división.

Para alterar la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde a cada Registro, fuera de los casos de los dos párrafos anteriores, deberá existir motivo de necesidad o conveniencia pública, que se hará constar en el expediente, y será oído el Consejo de Estado.

**Artículo 275 bis.**

La Dirección General de los Registros y del Notariado designará, en la forma que reglamentariamente se determine, un cuadro de sustituciones en virtud del cual uno o varios Registradores que sirvan en un Registro de la Propiedad puedan calificar y despachar documentos correspondientes a otros Registros.

Dicho cuadro podrá incluir Registradores de la misma provincia o de provincias limítrofes sin que en ningún caso puedan tener estas sustituciones carácter recíproco.

**Artículo 276.**

Cada Registrador tendrá la categoría personal que con arreglo a su número en el escalafón le corresponda.

Tendrán categoría de primera clase los que ocupen uno de los ciento veinticinco primeros números del escalafón; de segunda, los comprendidos entre el ciento veintiséis y el doscientos cincuenta; de tercera, los comprendidos entre el doscientos cincuenta y uno y el trescientos setenta y cinco, y de cuarta, todos los posteriores.

En el mes de enero de cada año, la Dirección General formará el Escalafón de los Registradores de la Propiedad por orden de antigüedad absoluta, computada a partir de la fecha del nombramiento, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del término posesorio y desde la fecha de posesión en otro caso, con expresión del Registro que desempeñe cada uno y de la categoría personal que le corresponda. Al orden de este Escalafón se sujetarán todos los nombramientos que se hagan para la provisión de Registros vacantes.

**Artículo 277.**

El ingreso en el Cuerpo de Registradores se efectuará mediante oposición, ajustada al Reglamento redactado por la Dirección General. Los opositores aprobados constituirán el Cuerpo de Aspirantes y serán nombrados Registradores efectivos con arreglo a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo doscientos ochenta y cuatro.

Cuando quedaren únicamente por colocar cinco Aspirantes, la Dirección convocará nueva oposición, a fin de cubrir cincuenta plazas, número máximo que por ningún concepto podrá ser ampliado.

**Artículo 278.**

El nombramiento de los Registradores se hará por el Ministerio de Justicia.

**Artículo 279.**

Para ser nombrado Registrador se requiere:

Primero. Ser español, varón y mayor de veintitrés años de edad.

Segundo. Ser Licenciado en Derecho.

**Artículo 280.**

No podrán ser Registradores:

Primero. Los fallidos o concursados que no hayan obtenido rehabilitación.

Segundo. Los deudores al Estado o a fondos públicos, como segundos contribuyentes, o por alcance de cuentas.

Tercero. Los procesados criminalmente contra los que se haya dictado auto de prisión, mientras no haya quedado sin efecto.

Cuarto. Los condenados a penas graves.

**Artículo 281.**

El cargo de Registrador es incompatible con el de Juez o Fiscal Municipal o Comarcal, Notario y, en general, con todo empleo o cargo público, en propiedad o por sustitución, esté o no retribuido con fondos del Estado, de la Provincia o del Municipio.

**Artículo 282.**

No se dará posesión de su cargo a los que sean nombrados Registradores, sin que presten previamente una fianza en la forma y cuantía que fijará el Reglamento.

Si el nombrado Registrador no prestare dicha fianza, deberá depositar en algún Banco autorizado por la Ley la cuarta parte de los honorarios que devengue, hasta completar la suma de la garantía.

**Artículo 283.**

La fianza de los Registradores y el depósito, en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, a las responsabilidades en que aquéllos incurran por razón de su cargo, con preferencia a cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

La fianza o el depósito, en su caso, no se devolverán a los Registradores hasta que hubieren cesado en el ejercicio de su cargo.

**Artículo 284.**

La provisión de los Registros vacantes se efectuará siempre por concurso de rigurosa antigüedad entre Registradores, apreciada aquélla con arreglo al Escalafón vigente al tiempo de resolverse el concurso.

Los Registradores que hubieren sido corregidos disciplinariamente con privación de ascenso no podrán solicitar en dichos concursos durante el tiempo por el que se les haya impuesto la corrección.

Los Registros que no fueren solicitados en el concurso por ningún Registrador se proveerán entre Aspirantes por el orden de numeración en que los haya colocado el Tribunal censor.

**Artículo 285.**

A los únicos efectos del cómputo de la antigüedad en los concursos para provisión de Registros, se entenderá que los Registradores que sirvan en las posesiones de Guinea y que lleven dos años completos de servicios efectivos en las mismas tendrán antigüedad de seis años de servicios prestados en cualquier Registro de la Península.

**Artículo 286.**

Los Registradores no podrán permutar sus destinos sino mediante justa causa, a juicio de la Dirección General y siempre que concurran las circunstancias siguientes:

Primera. Que los Registradores tengan la misma categoría personal.

Segunda. Que los productos de uno de los Registros a que la permuta se refiera no excedan a los del otro en una cuarta parte, según los datos estadísticos del último quinquenio.

Tercera. Que ninguno de los permutantes haya cumplido la edad de sesenta y cuatro años.

Si la permuta se concediere, no podrán los Registradores permutantes obtener otro Registro por concurso o por nueva permuta, ni ser declarados excedentes voluntarios, hasta dos años después de la aprobación de aquélla.

**Artículo 287.**

Los Registradores de la propiedad podrán ser declarados, a su instancia, excedentes por tiempo que no será nunca menor de un año. Cumplido este plazo, podrán volver al servicio activo, solicitando vacantes en concurso ordinario.

No se dará curso a la solicitud de excedencia voluntaria cuando el interesado se halle sometido a expediente de remoción, traslación, corrección u otro análogo.

Los Registradores que, por ser miembros de Cámaras legislativas, quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen dichos cargos, pudiendo quedar, a su instancia, reservado el Registro que desempeñaren para volver al mismo cuando se reintegren al servicio activo por haber cesado en la representación.

**Artículo 288.**

Los Registradores no podrán ausentarse del punto de su residencia oficial en los días no feriados y durante las horas de oficina sino en los casos siguientes:

Primero. Cuando tuvieren que hacerlo con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes o por otra justa causa, pero dando parte por medio de comunicación al Presidente de la Audiencia, así del día en que se ausenten como del motivo que a ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro. En estas ausencias no podrán invertir más que el tiempo que prudencialmente necesiten para cumplir aquel deber o para atender a la causa que las motiva, dando conocimiento al mismo Presidente de su regreso.

Segundo. Cuando hayan obtenido licencia. La Dirección podrá concedérsela por el plazo máximo, en cada año, de dos meses, siempre que, a su juicio, medie justa causa. El Ministro podrá prorrogar este plazo por otro mes.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta inmediata a la Dirección de la fecha en que se ausenten y regresen los Registradores.

**Artículo 289.**

Los Registradores no podrán ser destituidos ni trasladados a otros Registros, contra su voluntad, sino por sentencia judicial o por el Ministro de Justicia, en virtud de expediente instruido por la Dirección, con audiencia del interesado y en vista de los informes que considere necesarios.

Para que la destitución o traslación puedan decretarse por el Ministerio de Justicia, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo o que le haga desmerecer en el concepto público, y será oído el Consejo de Estado.

**Artículo 290.**

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma o supresión del Registro será considerado excedente forzoso y deberá solicitar inmediatamente otro Registro en los concursos que se celebren.

Durante el tiempo que permanezca en dicha situación de excedencia, y como máximo seis meses, tendrá los derechos que la legislación de Clases Pasivas pueda reconocerle con arreglo a sus años de servicio activo y al sueldo regulador que, según su categoría personal, le correspondería en caso de jubilación, conforme al artículo siguiente.

**Artículo 291.**

Los Registradores podrán ser jubilados a su instancia, por imposibilidad física debidamente acreditada o por haber cumplido sesenta y cinco años de edad. Podrán serlo por la Administración en los casos previstos en la legislación general del Estado. La jubilación será forzosa para el Registrador que hubiere cumplido los setenta años.

A efectos de su clasificación, se entenderá como sueldo regulador, solamente para la declaración del haber que hayan de disfrutar con arreglo a la legislación de Clases Pasivas, y a falta de otro mayor que pudiere corresponderles:

a) Para los Registradores que al jubilarse tengan categoría personal de primera clase y ocupen uno de los doce primeros números del Escalafón, el sueldo de Magistrados de término; para los que ocupen del número trece al cincuenta, el de Magistrados de ascenso, y para los que ocupen del número cincuenta y uno al ciento veinticinco, el de Magistrados de entrada.

b) Para los que tengan categoría personal de segunda clase, el sueldo de los Jueces de Primera Instancia de término.

c) Para los que tengan categoría personal de tercera clase, el de los Jueces de Primera Instancia de ascenso.

d) Y finalmente, para los que tengan categoría personal de cuarta clase, el de los Jueces de Primera Instancia de entrada.

**Artículo 292.**

Luego que los Registradores tomen posesión del cargo propondrán al Presidente de la Audiencia de su territorio el nombramiento de un sustituto que los reemplace en sus

ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien a alguno de los Oficiales del mismo Registro, o bien a otra persona de su confianza.

Si el Presidente de la Audiencia se conformare con la propuesta, expedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algún motivo grave, mandará al Registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador, y será removido siempre que éste lo solicite.

**Artículo 293.**

Los Registradores formarán al final de cada año y remitirán a la Dirección General estados comprensivos de las enajenaciones de inmuebles, de los derechos reales constituidos sobre los mismos, de las hipotecas y de los préstamos hechos durante el año, en la forma y con las circunstancias que determine el Reglamento.

**Artículo 294.**

Los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia, y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros.

**Artículo 295.**

Reglamentariamente se determinará la existencia, organización y medios económicos del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, así como sus fines, principalmente mutualistas y de asociación.

## TÍTULO XII

## De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los registradores

### *Sección 1.ª De la responsabilidad de los Registradores*

**Artículo 296.**

Los Registradores responderán civilmente, en primer lugar, con sus fianzas, y en segundo, con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

Primero. Por no asentar en el Diario, no inscribir o no anotar preventivamente en el término señalado en la Ley los títulos que se presenten al Registro.

Segundo. Por error o inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales.

Tercero. Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción o anotación, u omitir el asiento de alguna nota marginal, en el término correspondiente.

Cuarto. Por cancelar alguna inscripción, anotación preventiva o nota marginal, sin el título y los requisitos que exige esta Ley.

Quinto. Por error u omisión en las certificaciones de inscripción o de libertad de los inmuebles o derechos reales, o por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta Ley.

**Artículo 297.**

Los errores, inexactitudes u omisiones expresadas en el artículo anterior no serán imputables al Registrador cuando tengan su origen en algún defecto del título inscrito y no sea de los que notoriamente deberían haber motivado la denegación o la suspensión de la inscripción, anotación o cancelación.

**Artículo 298.**

La rectificación de errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al Registrador de la

responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificados.

**Artículo 299.**

El Registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas a que pueda dar lugar la actuación de su sustituto en el Registro mientras esté a su cargo.

**Artículo 300.**

El que por error, malicia o negligencia del Registrador perdiere un derecho real o la acción para reclamarlo podrá exigir, desde luego, del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda sólo la hipoteca que asegure una obligación, podrá exigir que el Registrador, a su elección, le proporcione otra hipoteca igual a la perdida o deposite, desde luego, la cantidad asegurada para responder en su día de dicha obligación.

**Artículo 301.**

El que por error, malicia o negligencia del Registrador quede libre de alguna carga o limitación inscritas será responsable solidariamente con el mismo Registrador del pago de las indemnizaciones a que éste sea condenado por su falta.

**Artículo 302.**

Siempre que en el caso del artículo anterior indemnice el Registrador al perjudicado, podrá repetir la cantidad que por tal concepto pagare contra el que por su falta haya resultado favorecido.

Cuando el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el Registrador sino en el caso de que no llegue a obtener la indemnización reclamada o alguna parte de ella.

**Artículo 303.**

Toda demanda que se deduzca contra el Registrador para exigirle la responsabilidad se presentará y sustanciará ante el Juzgado o Tribunal a que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

**Artículo 304.**

Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Registrador a la indemnización de daños y perjuicios, se publicarán edictos en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO y en el de la provincia correspondiente, si hubieren de hacerse efectivas las responsabilidades con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnización.

En virtud de este edicto podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo Registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa días se llevará a efecto la sentencia.

**Artículo 305.**

Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecución de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas resolución firme, a no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones después de cumplida la ejecutoria.

**Artículo 306.**

Cuando la fianza no alcanzare a cubrir todas las reclamaciones que se declaren procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes del Registrador.

**Artículo 307.**

La Dirección General de los Registros y del Notariado suspenderá, desde luego, al Registrador condenado por ejecutoria a la indemnización de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare o repusiere su fianza o no asegurase a los reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

**Artículo 308.**

El perjudicado por los actos de un Registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa días señalados en el artículo trescientos cuatro deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza o de los bienes del mismo Registrador y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo trescientos uno.

**Artículo 309.**

Si admitida la demanda de indemnización no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el Juez o Tribunal decretar, a instancia del actor, una anotación preventiva sobre los bienes del Registrador.

**Artículo 310.**

Cuando un Registrador fuere condenado a la vez a la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas se abonarán con preferencia los primeros.

**Artículo 311.**

La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por los actos de los Registradores prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos y no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por el Código Civil para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

**Artículo 312.**

El Juez o Tribunal ante quien fuere demandado un Registrador para la indemnización de perjuicios causados por sus actos dará inmediatamente conocimiento de la demanda a la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en su día, de la sentencia que recaiga.

***Sección 2.ª Del régimen disciplinario de los Registradores***

**Artículo 313.**

El régimen disciplinario de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se regirá por lo establecido en los artículos siguientes y en las restantes normas de desarrollo. Supletoriamente, a falta de normas especiales, se aplicará lo dispuesto en las normas reguladoras del régimen disciplinario de los funcionarios civiles del Estado, excepto en lo referente a la tipificación de las infracciones.

Se considerarán infracciones muy graves, graves o leves de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, las siguientes:

A) Son infracciones muy graves:

a) El abandono del servicio.

b) Las conductas constitutivas de delito doloso relacionadas con la prestación de la fe pública registral que causen daño a la Administración o a los particulares declaradas en sentencia firme.

c) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción grave de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

d) La inscripción de títulos contrarios a lo dispuesto en las Leyes o sus Reglamentos o a sus formas y reglas esenciales, siempre que se deriven perjuicios graves para el presentante, para terceros o para la Administración y que no se trate de meras cuestiones interpretativas u opinables en Derecho.

e) La reincidencia en la comisión de infracciones graves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

f) El incumplimiento grave de las normas sobre incompatibilidades contenidas en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas.

g) La percepción de derechos arancelarios con infracción de las disposiciones por las que aquéllos se rijan.

h) El retraso injustificado y generalizado en la inscripción de los títulos presentados. A estos efectos, se considera generalizado aquel retraso que afecta a un diez por ciento o más de los títulos atendiendo al número de los presentados trimestralmente.

i) El incumplimiento de las obligaciones de custodia y uso de la firma electrónica avanzada del Registrador, así como la obligación de denunciar la pérdida, extravío o deterioro o situación que ponga en riesgo el secreto o la unicidad del dispositivo seguro de creación de firma electrónica.

j) Asimismo, son infracciones muy graves las siguientes:

1. El incumplimiento del deber de fidelidad a la Constitución en el ejercicio de la profesión.

2. Toda actuación profesional que suponga discriminación por razón de raza, sexo, religión, lengua opinión, lugar de nacimiento, vecindad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

3. La violación de neutralidad o independencia políticas, utilizando las facultades atribuidas para influir en procesos electorales de cualquier naturaleza y ámbito así como la obstaculización al ejercicio de las libertades públicas y derechos sindicales.

B) Son infracciones graves:

a) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores, u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión y no constituyan faltas muy graves.

b) La negativa injustificada a la prestación de funciones requeridas, así como la ausencia injustificada por más de dos días del lugar de su residencia, siempre que cause daño a tercero; en particular se considerará a los efectos de esta infracción de negativa injustificada a la prestación de funciones requeridas, la denegación injustificada del registrador a extender asiento de presentación, a inscribir, a expedir nota, a motivar sus actuaciones, en particular su calificación negativa, a notificar en los términos legal o reglamentariamente previstos, a practicar los asientos o a elevar el expediente en los plazos y forma establecidos.

c) Las conductas que impidan prestar con imparcialidad, dedicación y objetividad las obligaciones de calificación que la vigente legislación atribuye a los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles o que pongan en peligro los deberes de honradez e independencia necesarios para el ejercicio público de su función.

d) Los enfrentamientos graves y reiterados del Registrador con autoridades, interesados u otros Registradores, en el lugar, zona o distrito donde ejerza su función debida a actitudes no justificadas de aquél.

e) El incumplimiento grave y reiterado de cualesquiera deberes impuestos por la legislación registral o por acuerdo corporativo vinculante así como el impago de los gastos colegiales acordados reglamentariamente.

f) El incumplimiento reiterado de facilitar el acceso telemático a los datos del Registro

g) El incumplimiento reiterado de la obligación de atención al público en las horas determinadas.

h) La reincidencia por la comisión de infracciones leves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

i) Asimismo, son infracciones graves las siguientes:

1. La falta de rendimiento que afecte al normal funcionamiento del servicio y no constituya falta muy grave.

2. La falta de obediencia debida al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

j) El incumplimiento reiterado de los plazos establecidos en el artículo 134 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

j´) El retraso injustificado en la inscripción de los títulos presentados.

k) El incumplimiento y la falta de obediencia a las Instrucciones y resoluciones de carácter vinculante de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como la falta de respeto o menosprecio a dicho Centro Directivo.

C) Es infracción disciplinaria leve, si no procediere calificarla como grave o muy grave, el incumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos por la legislación registral o, con base en ella, por resolución administrativa o acuerdo corporativo. Tratándose del incumplimiento de un acuerdo corporativo será necesario que el registrador previamente haya sido requerido para su observancia por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

El requerimiento citará expresamente el precepto, dará un plazo para cumplirlo y apercibirá al Registrador de que, si no lo hace, podrá incurrir en infracción disciplinaria leve.

Los miembros de los órganos de gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España podrán ser sancionados por el Ministro de Justicia o por el Director general de los Registros y del Notariado, en los supuestos siguientes, que tendrán la consideración de infracción grave, salvo que fuere reiterada en el transcurso de su mandato, en cuyo caso será infracción muy grave:

a) El incumplimiento grave o reiterado de sus deberes, siempre que suponga infracción de un precepto legal, reglamentario o corporativo.

b) La negativa o resistencia a cumplir instrucciones, circulares, resoluciones o actos administrativos de obligado cumplimiento y las graves insuficiencias o deficiencias en su cumplimiento.

c) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de acuerdos corporativos regularmente adoptados, si mediara dolo o negligencia grave.

**Artículo 314.**

Las sanciones que pueden ser impuestas a los Registradores, sin perjuicio de lo previsto en la legislación registral en relación a la traba de su fianza, son las siguientes:

a) Apercibimiento.

b) Multa.

c) Suspensión de los derechos de ausencia, licencia o traslación voluntaria hasta dos años.

d) Postergación en la antigüedad en la carrera cien puestos.

e) Traslación forzosa.

f) Suspensión de funciones hasta cinco años.

g) Separación del servicio.

En la sanción de multa existirá una escala de tres tramos: menor, entre 600 y 3.000 euros; media, entre 3.001 y 12.000 euros y mayor entre 12.001 y 30.000 euros. En caso de reiteración podrá multiplicarse dicha cuantía hasta un máximo del cien por cien de la multa a pagar.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa en el último tramo, traslación forzosa, suspensión de funciones y separación del servicio.

Las infracciones graves con multa a partir del tramo medio de la escala, con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria y con postergación.

Las infracciones leves sólo podrán ser sancionadas con apercibimiento, con multa de tramo menor o con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria.

Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto, esencialmente, a la trascendencia que para la prestación de la función registral tenga la infracción cometida, la existencia de intencionalidad o reiteración y la entidad de los perjuicios ocasionados.

La imposición de una sanción por infracción grave o muy grave llevará aneja, como sanción accesoria, la privación de la aptitud para ser elegido miembro de los órganos de gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España mientras no se haya obtenido rehabilitación.

El Registrador separado del servicio causará baja en el escalafón y perderá todos sus derechos, excepto los derivados de la previsión, en los casos en que correspondan.

**Artículo 315.**

Son órganos competentes en la imposición de la sanción, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales o Autonómicas, la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Ministro de Justicia.

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales y Autonómicas, podrá imponer las sanciones de apercibimiento y multa en los tramos menor y medio.

La Dirección General de los Registros y del Notariado será el órgano competente para imponer las sanciones no reservadas a la Juntas Territoriales y Autonómicas excepto la separación del servicio.

La separación del servicio sólo podrá ser impuesta por el Ministro de Justicia.

**Artículo 316.**

Las infracciones prescribirán a los cuatro meses, en el caso de infracciones leves ; a los dos años las infracciones graves y a los cuatro años las infracciones muy graves computados desde su comisión.

Los mismos plazos serán necesarios en los mismos supuestos, para la prescripción de las sanciones computados desde el día siguiente al que adquiera firmeza la resolución en que se impongan.

La incoación de procedimiento penal no será obstáculo para la iniciación de un expediente disciplinario por los mismos hechos, mas no se dictará resolución en éste en tanto no haya recaído sentencia o auto de sobreseimiento firmes en la causa penal.

En todo caso, la declaración de hechos probados contenida en la resolución que pone término al procedimiento penal vinculará a la que se dicte en el expediente disciplinario, sin perjuicio de la distinta calificación jurídica que puedan merecer en una y otra vía.

Sólo podrá recaer sanción penal y disciplinaria sobre los mismos hechos cuando no hubiere identidad de fundamento jurídico y de bien jurídico protegido.

**Artículo 317.**

A salvo las medidas cautelares que puedan adoptar los juzgados o tribunales competentes, las sanciones disciplinarias de apercibimiento y multa se ejecutarán cuando quede agotada la vía administrativa. Las sanciones de postergación, traslación, suspensión de funciones y separación de servicio, se ejecutarán cuando sean firmes.

El Ministro de Justicia, en el supuesto de la separación del servicio, o el Director general de los Registros y del Notariado en los restantes casos, podrán suspender provisionalmente en el ejercicio de sus funciones a cualquier Registrador respecto del que se haya ordenado incoar procedimiento disciplinario por infracción muy grave o grave, si ello fuere necesario para asegurar la debida instrucción del expediente o para impedir que continúe el daño al interés público o de terceros. La resolución acordando la suspensión provisional, que agotará la vía administrativa, será recurrible independientemente.

Los Registradores sancionados podrán obtener la cancelación en sus expedientes personales de las sanciones anotadas cuando haya transcurrido un año desde que ganó

firmeza la orden, resolución o acuerdo sancionador si la falta fue leve, dos años si fue grave y cuatro años si fue muy grave, salvo si los efectos de la sanción se extendieren a plazos superiores, en cuyo caso será necesario el transcurso de éstos.

**Artículo 318.**

No podrán imponerse sanciones por infracciones graves o muy graves sino en virtud del procedimiento ordinario que establezca el Reglamento Hipotecario. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de nueve meses, ampliables por otros tres mediante acuerdo motivado del órgano que decidió la iniciación del procedimiento.

La imposición de sanciones por infracción leve se hará en procedimiento abreviado que sólo requerirá la previa audiencia del inculpado. En estos casos, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses.

Transcurridos los expresados plazos máximos, el procedimiento quedará caducado, pero la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de la infracción.

## TÍTULO XIII

## De los documentos no inscritos

**Artículo 319.**

Los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, los Consejos y las Oficinas del Estado no admitirán ningún documento o escritura de que no se haya tomado razón en el Registro por los cuales se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sujetos a inscripción, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo, en perjuicio de tercero, un derecho que debió ser inscrito. Si tales derechos hubieran tenido ya acceso al Registro, la inadmisión procederá, cualquiera que sea la persona contra quien se pretenda hacerlos valer ante los Tribunales, Consejos y Oficinas expresados.

Se exceptúa de dicha prohibición la presentación de documentos o escrituras a los efectos fiscales o tributarios.

En los expedientes de expropiación forzosa que se sigan contra el que tenga los bienes en concepto de poseedor no será necesario que éstos tengan tomada razón de dicha situación en el Registro.

**Artículo 320.**

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá admitirse el documento no inscrito y que debió serlo si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior inscrito o ejercitar la acción de rectificación del Registro.

**Artículo 321.**

También podrá admitirse el documento expresado en el artículo anterior cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

## TÍTULO XIV

## Recursos contra la calificación

**Artículo 322.**

La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido.

Dicha notificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, será válida la notificación practicada

por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente.

Igualmente deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, el cual podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado. En este caso, podrán practicarse asientos posteriores, siempre que no impidan en su día la inscripción de las cláusulas suspendidas o denegadas en el caso de que se recurra la calificación y se estime la impugnación. Interpuesto el recurso, el registrador hará constar por nota al margen del asiento correspondiente, una relación sucinta pero suficiente del contenido de los pactos o cláusulas rechazadas.

A tal fin, se entenderá que es domicilio hábil a efecto de notificaciones el designado por el presentante al tiempo de la presentación, salvo que en el título se haya consignado otro a tal efecto. Respecto del Notario autorizante o de la autoridad judicial o funcionario que lo expidió, la notificación se practicará en su despacho, sede o dependencia administrativa.

**Artículo 323.**

Si la calificación fuere negativa o el registrador denegare la práctica de la inscripción de los títulos no calificados en plazo, se entenderá prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior. De esta fecha se dejará constancia por nota al margen del asiento de presentación.

La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta.

Vigente el asiento de presentación, el interesado o el Notario autorizante del título y, en su caso, la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiere expedido, podrán solicitar dentro del plazo de sesenta días a que se refiere el párrafo anterior que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 324.**

Las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley.

Cuando el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta lo remitirá a dicho órgano.

**Artículo 325.**

Estarán legitimados para interponer este recurso:

a) La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto ; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran;

b) el Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso;

c) la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado;

d) el Ministerio Fiscal, cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en el seno de los procesos civiles o penales en

los que deba ser parte con arreglo a las leyes, todo ello sin perjuicio de la legitimación de quienes ostenten la condición de interesados conforme a lo dispuesto en este número.

La subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso.

**Artículo 326.**

El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.

El escrito del recurso deberá expresar, al menos:

a) El órgano al que se dirige el recurso.

b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo.

c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho.

d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

e) En el supuesto de presentación en los términos previstos en el artículo 327 párrafo tercero de la presente ley, deberá constar el domicilio del Registro del que se recurre la calificación del registrador, a los efectos de que sea inmediatamente remitido por el órgano que lo ha recibido a dicho Registrador.

El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 327.**

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada.

Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido.

Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Al recibirse el recurso en este último, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

A efectos de la prórroga del asiento de presentación se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre.

Si no hubiera recurrido el notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que expidió el título, el registrador, en el plazo de cinco días, deberá trasladar a éstos el recurso para que, en los cinco días siguientes a contar desde su recepción realicen las alegaciones que consideren oportunas.

El Registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro los citados escritos, accediendo a su inscripción en todo o en parte, en los términos solicitados, debiendo comunicar su decisión al recurrente y, en su caso, al Notario, autoridad judicial o funcionario en los diez días siguientes a contar desde que realizara la inscripción.

Si mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario,

autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior.

La falta de emisión en plazo de los informes previstos en este precepto no impedirá la continuación del procedimiento hasta su resolución, sin perjuicio de la responsabilidad a que ello pudiera dar lugar.

La Dirección General deberá resolver y notificar el recurso interpuesto en el plazo de tres meses, computados desde que el recurso tuvo su entrada en Registro de la Propiedad cuya calificación se recurre. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se entenderá desestimado el recurso quedando expedita la vía jurisdiccional, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que ello diere lugar.

Publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los registradores mientras no se anule por los Tribunales. La anulación de aquélla, una vez firme, será publicada del mismo modo.

Habiéndose estimado el recurso, el registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución. El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezará a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año, y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente.

Si se hubieran inscrito los documentos calificados en virtud de subsanación de los defectos expresados en la calificación, la rectificación del asiento precisará el consentimiento del titular del derecho inscrito y surtirá sus efectos sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 328.**

Las calificaciones negativas del registrador y en su caso, las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

La demanda deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación o, en su caso, de la resolución dictada por la Dirección General, o, tratándose de recursos desestimados por silencio administrativo, en el plazo de cinco meses y un día desde la fecha de interposición del recurso, ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble y, en su caso, los de Ceuta o Melilla.

Están legitimados para la interposición de la misma los que lo estuvieren para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. A este fin, recibido el expediente, el Secretario judicial a la vista de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, les emplazará para que puedan comparecer y personarse en los autos en el plazo de nueve días.

Carecen de legitimación para recurrir la resolución de la Dirección General el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales. El notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de ésta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares. El Juez que conozca del recurso interpuesto podrá exigir al recurrente la prestación de caución o fianza para evitar cualquier perjuicio al otorgante del acto o negocio jurídico que haya sido calificado negativamente.

La Administración del Estado estará representada y defendida por el Abogado del Estado. No obstante, cuando se trate de la inscripción de derechos en los que la Administración ostente un interés directo, la demanda deberá dirigirse contra el Ministerio Fiscal.

Lo establecido en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contender entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de este mismo. El procedimiento judicial en ningún caso paralizará la resolución definitiva del recurso. Quien propusiera la demanda para que se declare la validez del título podrá pedir anotación preventiva de aquélla, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación ; después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

**Artículo 329.**

**(Derogado)**

**Disposición adicional primera.** *Adaptación e incorporación de los principios de la administración electrónica a los procedimientos y actuaciones previstos en la legislación hipotecaria y aplicación a los Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles de los procedimientos electrónicos.*

1. Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles utilizarán las tecnologías de la información, garantizando la seguridad, la disponibilidad, el acceso, la integridad, la autenticidad, la interoperabilidad, la confidencialidad y la conservación de los datos, informaciones y servicios que gestionen en el ejercicio de sus competencias.

2. Las personas naturales y jurídicas tendrán en relación con la utilización de los medios electrónicos en la actividad registral, y en los términos previstos en esta ley, los siguientes derechos:

a) A relacionarse directamente con el Registro de la Propiedad y con el Registro Mercantil y de Bienes Muebles por medios electrónicos y así podrán presentar documentos, obtener informaciones y certificaciones, realizar consultas, formular solicitudes, manifestar consentimientos, efectuar pagos, y recurrir los actos registrales de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

b) A no aportar los datos y documentos que obren en otros registros jurídicos, pudiendo los Registradores, en interés y por cuenta de los interesados, utilizar medios electrónicos para recabar dicha información, la cual sólo podrá ser utilizada en el concreto ámbito del procedimiento registral para el que haya sido obtenida y con la finalidad a que legalmente responda tal procedimiento.

Lo dispuesto en esta letra no afectará al propio título o documento inscribible, que deberá ser aportado al Registro en todo caso para su presentación e inicio del procedimiento registral.

c) A la igualdad en el acceso electrónico a los servicios de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

d) A conocer por medios electrónicos el estado de tramitación de los procedimientos registrales en los que sean interesados, salvo en los supuestos en que la normativa de aplicación establezca restricciones al acceso a la información sobre aquéllos.

e) A obtener certificaciones electrónicas de los documentos que formen parte de procedimientos registrales en los que tengan la condición de interesado y a solicitar información por medios telemáticos de cuantas vicisitudes afecten a sus derechos inscritos.

f) A la conservación en formato electrónico por los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de los documentos electrónicos que formen parte de un procedimiento registral, por el tiempo y en los términos que, de acuerdo con la normativa, señale la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

g) A la utilización de sistemas que resulten adecuados para garantizar la identificación de los interesados y, en su caso, la autenticidad, integridad, confidencialidad y no repudio de los documentos electrónicos suscritos o para cualquier trámite electrónico con cualquier Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles, pudiendo las personas físicas utilizar en todo caso los sistemas de firma electrónica previstos en la legislación vigente.

h) A la garantía de la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de los Registros, sin perjuicio de la publicidad registral en los términos previstos por la normativa vigente.

i) A que se garantice la accesibilidad universal a la información y a los servicios registrales electrónicos en los términos establecidos por la normativa vigente en esta materia, con objeto de que todas las personas puedan ejercer sus derechos en igualdad de condiciones, incorporando las características necesarias para garantizar la accesibilidad de aquellos colectivos que lo requieran.

3. Las previsiones recogidas en los artículos 19 bis, 222.2 y 9, y 238 a 252 así como en esta disposición adicional se aplicarán igualmente a los Registros Mercantiles y a los Registros de Bienes Muebles, en cuanto sean adecuadas a la naturaleza de los citados registros.

**Disposición adicional segunda.**

Los sistemas electrónicos registrales serán interoperables con los sistemas de la Administración de Justicia para el cumplimiento de las disposiciones previstas en las leyes procesales.

**Disposición transitoria primera.**

Caducarán y no surtirán efecto alguno, siendo canceladas de oficio o a instancia de parte, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en títulos o inscripciones posteriores:

A) Las menciones de cualquier clase que en primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco tuvieren quince o más años de fecha.

Cuando las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada tengan menos de quince años de fecha y dentro del plazo de dos años, a contar desde el primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, no hubieren sido inscritas o anotadas en la forma procedente, así como las de derechos personales que existan en los Registros de la Propiedad en la expresada fecha de primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, caducarán y no surtirán efecto alguno, una vez transcurrido el citado plazo de dos años, pasado el cual deberán ser canceladas por los Registradores, de oficio o a instancia de parte.

B) Las menciones de legítima o afecciones por derechos legitimarios que se refieran a sucesiones causadas con más de treinta años de antigüedad en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco. Para las menciones de esta clase, de origen más reciente, el plazo de caducidad establecido en el artículo quince comenzará a contarse desde el primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, sin que en ningún caso exceda de treinta años, contados desde la fecha de defunción del causante.

**Disposición transitoria segunda.**

Habrán incurrido en caducidad y, por tanto, se cancelarán a instancia de parte interesada, las anotaciones preventivas que en primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco cuenten quince años o más de fecha. Las anotaciones preventivas que en el mismo día tengan dos o más años y menos de quince de fecha podrán ser objeto de una prórroga cuadrienal única, dentro de los dos años siguientes, y, transcurrido este plazo o la prórroga en su caso, caducarán y serán canceladas a instancia de parte interesada. Las anotaciones preventivas de menos de dos años de fecha al entrar en vigor esta Ley se regirán por las prescripciones del artículo setenta y seis de la misma.

**Disposición transitoria tercera.**

Caducarán las inscripciones de hipoteca que en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco cuenten con más de treinta años de antigüedad a partir de la fecha del vencimiento del crédito sin haber sufrido modificación, si dentro del plazo de dos años, contados desde el referido día primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, no han sido novadas, interrumpida su prescripción o ejercitada debidamente la acción hipotecaria, y asimismo las que, constituidas con anterioridad a dicho día, vayan cumpliendo en lo sucesivo los treinta años de antigüedad, con las mismas condiciones y requisitos.

**Disposición transitoria cuarta.**

Surtirán todos los efectos determinados por la legislación anterior las inscripciones de posesión existentes en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco o las que se practiquen en virtud de informaciones iniciadas antes de dicha fecha.

**Disposición transitoria quinta.**

Los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas iniciados con posterioridad a primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, aunque se refieran a hipotecas inscritas con anterioridad a dicha fecha, se regirán por la presente Ley, incluso aquellos en los que se hubiere pactado cualquier procedimiento especial para la ejecución.

En todo caso podrá utilizarse el procedimiento ejecutivo ordinario o el admitido por leyes especiales cuando proceda.

Las resoluciones judiciales recaídas en los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas, incoados con anterioridad a la indicada fecha, serán inscribibles con arreglo a la legislación anterior.

**Disposición transitoria sexta.**

A los actuales funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección General de los Registros y del Notariado se les reconoce exclusivamente la asimilación a Notarios de primera con cinco años de antigüedad en la clase, a partir de la fecha en que cumplieron los quince años de servicios, conforme al Decreto de cinco de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, e igualmente se les reconoce la asimilación a Registradores de la Propiedad con la antigüedad desde la toma de su posesión.

**Disposición transitoria séptima.**

La limitación de efectos de las inscripciones de herencia establecida en el artículo veintiocho sólo se computará en la forma establecida por el mismo en las inscripciones practicadas a partir del primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco. En las practicadas con anterioridad, dicha limitación se regirá por lo establecido en la legislación anterior.

**Disposición transitoria octava.**

Los Registradores que al publicarse esta Ley sirvan Registro que, conforme a la anterior clasificación de los mismos, sean de categoría superior a la personal que a aquéllos corresponda por su número en el Escalafón, la conservarán para todos los efectos, salvo los del turno de clase, después de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.

**Disposición transitoria novena.**

Los concursos que para la provisión de Registros vacantes se convoquen hasta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, se regirán por las normas de la Ley Hipotecaria de dieciséis de diciembre de mil novecientos nueve y disposiciones posteriores complementarias.

El cómputo de la antigüedad de los Registradores que sirvan en las posesiones del Golfo de Guinea y lleven dos años completos de servicios en las mismas, a que se refiere el artículo doscientos ochenta y cinco, no empezará a efectuarse hasta el primero de enero de mil novecientos cuarenta y siete.

**Disposición transitoria décima.**

En treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis quedarán caducadas, sin excepción, todas las comisiones de servicio concedidas a los Registradores en la Dirección General de los Registros y del Notariado y en los demás Centros ministeriales, no pudiéndose en lo sucesivo ordenar nuevas comisiones de servicio sino en los términos y con las limitaciones taxativamente señalados por esta Ley.

**Disposición final derogatoria.**

Con la publicación de esta Ley quedan derogadas la Ley Hipotecaria de dieciséis de diciembre de mil novecientos nueve, salvo lo prescrito en el primer párrafo de la Disposición transitoria novena; la de Reforma de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro; el Decreto del Ministerio de Justicia de veinticuatro de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco, el de cinco de junio de igual año y la Orden de catorce del mismo mes, dictada para la ejecución de este último.

**Información relacionada**

- Téngase en cuenta que a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. Ref. BOE-A-2015-8167

# § 21

## Orden de 12 de diciembre de 1991 por la que se implanta en la Administración del Estado un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 301, de 17 de diciembre de 1991
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1991-30078

El conocimiento exhaustivo de las disponibilidades inmobiliarias del Patrimonio del Estado, su mejor aprovechamiento, valoración y, en definitiva, el cumplimiento del mandato constitucional de «administración, conservación y defensa» de dicho Patrimonio, contenido en el artículo 132. 3 de la Constitución, convierten al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado en un instrumento administrativo de la mayor transcendencia, cuya formación y permanente actualización ha sido regulada por diversas disposiciones, entre las que cabe destacar el Real Decreto 1100/1977, de 23 de abril («Boletín Oficial del Estado» de 24 de mayo), y la Orden de 8 de abril de 1987 («Boletín Oficial del Estado» de 20 de abril).

La última de las disposiciones citadas acordó impulsar los trabajos de elaboración del Inventario General, con el fin de disponer de un auténtico banco de datos inmobiliarios, informatizados y permanentemente actualizado, contando para ello, como en ocasiones anteriores, con la imprescindible colaboración de los distintos Departamentos ministeriales y órganos de la Administración Institucional.

La conveniencia de coordinar los fines de formación y actualización del Inventario con los de contabilidad patrimonial, prevista en el artículo 7.º de la Ley de Patrimonio del Estado y 124 de la Ley General Presupuestaria, mejorando al propio tiempo la gestión de los recursos patrimoniales inmobiliarios, justifica la implantación de un nuevo sistema de información del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Partiendo de la experiencia adquirida y sin perjuicio de su futura ampliación y perfeccionamiento, dicho sistema posibilitará los fines indicados, al producir un acercamiento a las fuentes de información radicadas en los Centros directivos y servicios que intervienen en la administración y conservación del Patrimonio del Estado, cuya gestión, en lo concerniente a bienes inmuebles, tendrá así un reflejo inmediato en el Inventario General y en la contabilidad del inmovilizado no financiero de la Administración del Estado.

En su virtud, he tenido a bien disponer.

**Primero.** *Implantación de un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de bienes inmuebles.*

En cumplimiento de lo establecido en el artículo sexto de la Ley de Patrimonio del Estado –texto articulado aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril–, y 124 de la Ley General Presupuestaria –texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de

septiembre–, se implanta en la Administración del Estado un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles.

**Segundo.** *Delimitación del conjunto de bienes registrados.*

El sistema de información del Inventario General de Bienes Inmuebles reflejará, tanto desde un punto de vista dinámico como histórico, en los términos fijados en la presente disposición, las circunstancias físicas, de adquisición, jurídicas, registrales, de destino, de aprovechamiento, económicas y contables de los siguientes bienes:

a) Inmuebles del Estado que, cualquiera sea su naturaleza, patrimonial o demanial por afectación, su destino, la forma de su adquisición o el Departamento que la haya realizado, deban estar incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

b) Inmuebles utilizados por la Administración del Estado en virtud de contrato de arrendamiento.

c) Inmuebles de los Organismos autónomos, en los términos del artículo sexto de la Ley del Patrimonio del Estado.

**Tercero.** *Objetivos del sistema.*

La implantación del nuevo sistema de información permitirá coordinar los procedimientos de gestión sobre bienes inmuebles, el adecuado inventario de los mismos, y las anotaciones y cifras reflejadas en la contabilidad financiera al objeto de:

a) Mejorar el cumplimiento del artículo sexto de la Ley del Patrimonio del Estado y normas complementarias, en lo que se refiere al inventario de los bienes enumerados en el punto segundo de la presente Orden.

b) Garantizar la permanente actualización del inventario mediante la inclusión en el mismo de las variaciones que deban registrarse en la información de los bienes, como resultado de los procedimientos de gestión patrimonial.

c) Servir a los procedimientos de gestión patrimonial, proporcionando los datos y antecedentes precisos en cada una de las operaciones sobre los bienes inmuebles, incluidos en el Inventario General.

d) Establecer un flujo continuo de información entre el inventario y la contabilidad financiera; como forma de obtener los datos necesarios para el reflejo contable de las variaciones, composición y situación de los bienes incluidos en el artículo segundo; letras a) y b), posibilitando la elaboración de las cuentas y estados, que, en relación con los mismos, deban rendirse al Tribunal de Cuentas y sirviendo como desarrollo y justificación de las cifras en ellos incluidas.

e) Contribuir al proceso de elaboración de los Presupuestos, aportando información acerca de los gastos corrientes en los que se incurra por la utilización o posesión de bienes inmuebles; y permitiendo la evaluación de las necesidades futuras.

f) Aportar información para el análisis del conste de funcionamiento y del rendimiento o utilidad de los servicios e inversiones, a que se refiere el artículo 17 de la Ley General Presupuestaria.

**Cuarto.** *Ámbito orgánico de aplicación del sistema de información.*

Los Centros y Unidades administrativas que se integran en el sistema de información sobre el Inventario General de bienes inmuebles son los siguientes:

a) La Dirección General del Patrimonio del Estado que, a través de la Subdirección General del, Patrimonio del Estado, actuará como Unidad Central del sistema.

b) Los Servicios y Secciones de Patrimonio de las Delegaciones de Hacienda,

c) Las Unidades especiales que, dentro de los Departamentos ministeriales, tengan encomendada la gestión de competencias demaniales respecto a los bienes inmuebles que se hallen bajo su administración y custodia, a las que se refiere el artículo 5.º de la Ley del Patrimonio del Estado.

d) La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Subdirección General de Gestión Contable en su calidad de Central Contable.

e) Las Oficinas de Contabilidad de las Intervenciones Delegadas en los Departamentos ministeriales.

**Quinto.** *Contenido y estructura de la información.*

1. El inventario de los bienes inmuebles, enumerados en el artículo segundo, debe contener la información actualmente prevista sobre localización y situación del bien, naturaleza, carácter público patrimonial, título de adquisición o posesión, datos registrales, catastrales, destino, usuarios, clases de aprovechamiento, si es rústico, datos urbanísticos básicos, derechos reales o personales constituidos, valoración económica, características y estado de conservación de los inmuebles, así como el valor por el que figuren contabilizados.

2. La citada información y los datos que la integran se estructura en un soporte informático que será cumplimentado de acuerdo con las instrucciones contenidas en el anexo I.

**Sexto.** *Operaciones de gestión patrimonial.*

Con el fin de garantizar la permanente actualización del inventario, las operaciones de gestión patrimonial, que se clasifican y definen en el anexo II a esta Orden, tendrán reflejo en aquel mediante el registro o anotación de los trámites-tipo, definidos en el mismo anexo II, al tiempo de su realización o conocimiento por las distintas Unidades u oficinas implicadas en el sistema de información.

**Séptimo.** *Operaciones de actualización.*

El registro de las circunstancias que deban figurar en el inventario se completará con las operaciones de actualización, recogidas como tales en el anexo II a esta Orden.

Los bienes de los Organismos autónomos que, de acuerdo con el artículo 2.º de esta Orden, deban figurar en el inventario, serán registrados mediante operaciones de actualización.

**Octavo.** *La Dirección General del Patrimonio del Estado, a través de la Subdirección General del Patrimonio, como Unidad Central del Sistema.*

1. El Sistema de información sobre bienes inmuebles de la Dirección General del Patrimonio del Estado contendrá el Inventario de los determinados en el artículo 2.º de esta Orden, a efectos de lo dispuesto en el artículo 6.º de la Ley del Patrimonio del Estado.

2. La información reflejada en el sistema de información correspondiente a este Centro será la totalidad de la definida en el anexo I a esta Orden.

3. Centralización de la información. Para dar cumplimiento a lo previsto en los apartados anteriores, todos los datos que tengan entrada en el sistema de información en otros Centros serán comunicados, por vía informática, con la periodicidad que se determine, al Centro correspondiente de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Noveno.** *De los Servicios y Secciones del Patrimonio de las Delegaciones de Hacienda.*

1. El sistema de información sobre bienes inmuebles, en el ámbito de los Servidos y Secciones del Patrimonio de las Delegaciones de Hacienda, reflejará la visión territorial del mismo, incluyendo todos los bienes recogidos en el artículo 2.º de esta Orden, que se encuentren localizados en el ámbito territorial de cada una de ellas.

2. Comprobaciones a la recepción del expediente de gestión patrimonial.

A) Los órganos a que se refiere el apartado anterior comprobarán en la tramitación de los expedientes de gestión, que de acuerdo con esta norma hayan debido dar lugar a anotaciones en el sistema de información, la existencia de las mismas en el Centro. Para ello recibirán o generarán, en su caso, el documento «IB» que corresponda y al que se refiere el apartado 10 del anexo II, conteniendo el número de operación de inventario que identifica a la misma.

B) Si el expediente no contuviera el documento «IB», o éste no guardase relación con el contenido de aquél o con la información reflejada en el sistema, deberán ponerlo en conocimiento de la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

3. La información recogida en los Servicios y Secciones del Patrimonio de las Delegaciones de Hacienda será la determinada en el anexo I a esta Orden, excepción hecha del registro detallado por cada usuario de todas las anotaciones contables recaídas sobre el bien inventariado, figurando únicamente el último valor contable atribuible a cada usuario, con desglose de las cuentas en que se halle reflejado.

4. Corresponderá a los Servicios y Secciones del Patrimonio dar entrada en el sistema de información a todos los trámites de las operaciones de gestión patrimonial en que intervenga la unidad. Además le corresponderá actualizar la información contenida en el inventario, introduciendo otras modificaciones en los datos, de las que deba tener conocimiento.

**Décimo.** *De las unidades especiales de los Departamentos ministeriales a que se refiere el artículo 5.º de la Ley del Patrimonio del Estado.*

1. En el ámbito de las unidades especiales a que se refiere el artículo 5.º de la Ley del Patrimonio del Estado, el sistema de información contendrá una visión sectorial del conjunto de bienes, incluyendo todos aquellos que, por cualquier título jurídico, se encuentren bajo su administración o gestión de competencias demaniales. Se reflejarán asimismo todas las operaciones de adquisición que se realicen con imputación al Presupuesto de gastos del Ministerio.

2. La información recogida en los Centros a que se refiere el apartado anterior será la siguiente:

Para los inmuebles administrados o gestionados por órganos del Departamento:

Descripción e identificación física de las «Agrupaciones» y «Bienes».

Naturaleza, vida útil y valor residual.

Especificación de las superficies distribuidas por plantas del inmueble físico, por título de permanencia en inventario y por usuario dentro de cada título, simultáneamente.

Características físicas del inmueble, de acuerdo con su naturaleza, rústica o urbana, solar finca o edificación.

Ingresos y gastos corrientes asociados al uso del inmueble.

Reflejo histórico de las operaciones de gestión patrimonial producidas durante el periodo de permanencia del inmueble en el Centro. Terceros surgidos a consecuencia de las mismas.

Detalle de la distribución de superficies entre los diversos órganos del Departamento usuarios del inmueble.

El último valor contable atribuible a cada usuario, con desglose de las cuentas en que se halle reflejado.

3. Corresponderá a los órganos a que se refiere este artículo la introducción en el sistema de información de los datos correspondientes a los trámites de operaciones de gestión patrimonial, de acuerdo con las definiciones recogidas en el anexo II, que sean realizados por órganos del Departamento sin intervención de la Dirección General del Patrimonio del Estado, excepción hecha del «Reconocimiento de la obligación».

En particular, les corresponderá:

La anotación en el sistema de información de los trámites «Iniciales» de operaciones de construcción, ampliación, mejoras y otros gestos capitalizables que se produzcan por el Departamento, sin intervención de la Dirección General del Patrimonio del Estado. A tal fin los órganos gestores de los correspondientes créditos, remitirán la información necesaria para cumplimentar el trámite «Inicial» correspondiente, en un impreso diseñado al efecto. Dichos Órganos recibirán las copias precisas del documento «IB» al que se refiere el apartado 10 del anexo II, generado como consecuencia del registro del trámite.

Dar entrada en el sistema a las recepciones provisionales, definitivas y liquidaciones que se produzcan en operaciones de construcción y mejoras, así como, en su caso, a la escritura de obra nueva. Para lo cual igualmente, los órganos de los Departamentos ministeriales,

encargados de realizar dichos actos, remitirán la información necesaria en impreso diseñado al efecto.

Inscripciones registrales.

4. Las unidades especiales actualizarán en el sistema de Información la distribución de los inmuebles y de sus superficies entre los distintos órganos del Departamento ministerial.

**Undécimo.** *De la Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Subdirección General de Gestión Contable, en su calidad de Central Contable.*

A) Integración con el sistema de información de la Central Contable: Se integra en el sistema de información de la Central Contable un nuevo Subsistema de «Información sobre los bienes inmuebles», que se incluirá entre los previstos en la regla 9.a) de la Instrucción de Contabilidad para la Central. Contable, aprobada por Orden de 28 de julio de 1988, con la finalidad de dar cumplimiento, para los bienes objeto del Subsistema, a lo previsto en las reglas 2, 18, 22, 23 y 25.b) de la misma.

B) El sistema de información de la Intervención General de la Administración del Estado: El Subsistema de información sobre bienes inmuebles contendrá la visión económico-contable de los mismos, tanto desde el punto de vista estático cono dinámico. A tal fin, se reflejará en el mismo:

Los valores por que figuren contabilizados los distintos bienes incluidos en inventario, que figurarán correctamente identificados, distribuidos entre los posibles títulos de entrada en el mismo y, dentro de cada uno, desglosados entre los distintos usuarios, hasta un nivel de desarrollo máximo por Departamentos ministeriales.

El detalle histórico, referido a cada operación dentro de cada bien, de las anotaciones contables recaídas tanto por operaciones de gestión patrimonial como de actualización contable, de acuerdo con la clasificación establecida en el anexo II.

El detalle histórico de los siguientes trámites de cada operación producida en el sistema, susceptible de generar efectos contables:

Inicial.
Reconocimiento de obligaciones.
Suspensión de la operación:
Firma de escrituras, contratos o actas.
Valoración contable.
Contabilización.
Los últimos valores de tasación que se hubieran obtenido, con independencia de la gestión de operaciones, así como su vida útil y valor residual, en su caso.

**Duodécimo.** *Obtención de los datos precisos para la elaboración de Estados contables.*

El Subsistema de información sobre bienes inmuebles aportará la información necesaria para determinar los resultados de cada ejercicio y obtener el Balance de Situación Integral del Estado, así como el estado resumen del Inventario del Inmovilizado Material, establecidos en la Instrucción de Contabilidad de la Central Contable, que puedan derivarse de los activos contemplados en el artículo segundo de esta Orden.

**Decimotercero.** *De las Oficinas de Contabilidad de las Intervenciones Delegadas en los Departamentos Ministeriales.*

A) Trámite de «Reconocimiento de obligaciones».

De acuerdo con lo previsto en el apartado II del anexo II, el trámite de «Reconocimiento de obligaciones» deberá ser reflejado en el sistema de información al tiempo de producirse. Con este fin, se solicitará de los órganos gestores de los correspondientes créditos presupuestarios la remisión de copia del documento «IB», que deberá recibirse conjuntamente con el documento base de la operación, al que se unirá como justificante de la misma.

B) Anulación de obligaciones reconocidas.

La anulación de obligaciones reconocidas que se hubieran previamente reflejado en el Sistema será objeto de anotación en el mismo, produciendo iguales efectos que la operación anulada, aunque con signo negativo.

**Decimocuarto.** *Errores en el número de operación de inventario.*

Si se detectase error en el número de operación de inventario asociado a un documento contable de fase «O», una vez que éste se hubiera ya contabilizado, la corrección se realizará directamente en el sistema de información sobre bienes inmuebles correspondiente al Departamento Ministerial de que se trate, mediante el reflejo de los trámites, con signo positivo o negativo, que sean precisos.

**Disposición transitoria.** *Actualización y depuración del Inventario General.*

La implantación en los distintos Centros del sistema de información se realizará partiendo de la información contenida en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, sin perjuicio de su permanente actualización y depuración, a cuyo efecto deberán remitirse a la Dirección General del Patrimonio del Estado los datos precisos a tal fin que, en su caso, no hayan podido ser registrados por alguno de los Centros o Unidades administrativas integrados en el sistema, procediéndose, por dicho Centro directivo, a efectuar las anotaciones correspondientes.

**Disposición final primera.** *Resolución de cuestiones interpretativas.*

La Dirección General del Patrimonio del Estado será el órgano competente para resolver cualesquiera indeterminaciones o discrepancias que pudieran surgir en la aplicación de la presente disposición, excepción hecha de las que afecten a los trámites de «Reconocimiento de la obligación» y «Contabilización». que serán de competencia de la Intervención General de la Administración del Estado.

**Disposición final segunda.** *Instrucciones de desarrollo.*

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado dictar las instrucciones de desarrollo de esta norma, así como la definición de nuevas operaciones en el sistema de información sobre bienes inmuebles, y las modificaciones que sea preciso introducir en las ya existentes, sin periodo de que los efectos contables de las mismas sean establecidos por la Intervención General de la Administración del Estado, que determinará los datos precisos para la correcta configuración del Subsistema de Información sobre Bienes Inmuebles de la Central Contable.

**Disposición final tercera.** *Apoyo técnico e informático.*

Corresponde a la Dirección General de Informática Presupuestaria:

Proporcionar la infraestructura de comunicaciones que permita el intercambio de información entre los distintos centros y oficinas integrantes del sistema, asegurando su mantenimiento operativo así como la integridad y confidencialidad de los datos.

Prestar soporte técnico, en coordinación con los servicios informáticos de la Dirección General del Patrimonio del Estado y con la Intervención General de la Administración del Estado, en todo lo referente a la utilización, mantenimiento, modificación o desarrollo de la aplicación informática que da soporte al sistema de Información sobre el inventario General de Bienes Inmuebles.

**Disposición final cuarta.** *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

La implantación del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de bienes inmuebles, regulado por esta Orden, se realizará el día 1 de enero de 1992.

## ANEXO I

### De la información recogida en el inventario

**Apartado 1.** *Identificación de los inmuebles y niveles operativos de representación.*

1.1 Al efecto de conseguir una adecuada representación patrimonial, la ficha de inventario se estructura en dos niveles operativos:

Nivel «Bien»: Inmueble, o parte del mismo, que, por su naturaleza y características físicas, es susceptible de ser representado como una unidad.

Nivel «Agrupación»: Conjunto de bienes que comparten una misma identificación de su localización, rústica o urbana, o que, pudiéndola tener independiente, se juzgue necesario unificar para obtener un mejor reflejo de la realidad física, como ocurre, por ejemplo, en los casos de los inmuebles integrados en instalaciones portuarias o aeroportuarias.

1.2 La definición de la estructura de niveles operativos responderá a criterios de representación física de los bienes y, en su caso, de descripción objetiva de sus posibilidades de utilización, independientemente de la que en cada momento esté produciéndose, con la finalidad de garantizar la permanencia de la estructura, lo que permitirá la homogeneización del registro, en el inventario de los bienes y, consecuentemente, la interpretación de los datos que en él figuran. Deberá evitarse la creación de niveles que no atiendan a estos criterios.

1.3 Dentro de un mismo nivel «Bien» podrán coexistir situaciones de distinta naturaleza jurídica, varios usuarios, y varias fincas registrales.

1.4 La localización de los inmuebles se realizará en el nivel «Agrupación» y contendrá las siguientes menciones:

Para inmuebles sitos en territorio español:

Inmuebles urbanos:

Provincia.
Municipio.
Localidad dentro del municipio.
Calle a la que tiene salida principal.
Números dentro de la calle.

Inmuebles rústicos:

Provincia.
Municipio.
Localidad dentro del municipio.
Descripción de la localización del inmueble dentro de la localidad.
Linderos y descripción de aquellos aspectos peculiares que faciliten una correcta identificación.

Para inmuebles sitos en el extranjero se realizará mediante la mención del país y la descripción de la localización que mejor permita su identificación en cada caso.

La identificación de cada inmueble se realizará mediante un código invariable durante todo el período de permanencia del mismo en el inventario.

1.5 En el nivel «Bien» el reflejo de la localización se completará con la descripción de aquellos otros aspectos que se consideren relevantes para la misma, además de la indicación de los linderos, las referencias catastrales, y, en su caso, el registro de la propiedad y fincas registrales correspondientes.

**Apartado 2.** *Información contenida en inventario.*

2.1 Para cada «Bien», definido conforme al apartado anterior, la información en el inventario se concretará en los siguientes aspectos:

Descripción general del bien.
Referencias y valores catastrales.

Valores correspondientes a la última tasación realizada.
Naturaleza, vida útil y valor residual, en su caso.
Norma urbanística aplicable, calificación del suelo.
Fincas registrales, cargas que se les asocien y referencia de las inscripciones regístrales producidas durante la permanencia de los bienes en el inventario.
Documentos que alteren la situación jurídica de los bienes.
Colindantes y ocupantes.
Especificación de las superficies, distribuidas por plantas, del inmueble físico, por título de permanencia en el inventario y por usuario dentro de cada título, simultáneamente.
Registro detallado por cada usuario de todas las anotaciones contables recaídas sobre el bien inventariado.
Características físicas del inmueble, de acuerdo con su naturaleza, rústica o urbana, solar, finca o edificación.
Gastos corrientes asociados al uso del inmueble.
Reflejo histórico de las operaciones de gestión patrimonial que se tipifican en el anexo II.
Usuarios y terceros que entren en relación con los bienes.

2.2 Los bienes propios de los Organismos autónomos serán refleja-dos atendiendo a la misma estructura definida en el punto anterior, salvo las siguientes áreas de entre las mencionadas en el punto primero de este apartado:

Registro detallado por cada usuario de todas las anotaciones contables recaídas sobre el bien inventariado.
Reflejo histórico de las operaciones de gestión patrimonial.

## ANEXO II

## De las operaciones

**Apartado 1.** *Definición clasificación de las operaciones de gestión patrimonial con implicación en el sistema.*

1.1 Se entiende por operaciones de gestión patrimonial, a los efectos de esta disposición, aquellas que, recayendo sobre los bienes de los enumerados en el punto segundo, letras a) y b) puedan integrarse en la clasificación que a continuación se indica, de acuerdo con las especificaciones establecidas en los apartados siguientes de este anexo.
1.2 Sin perjuicio de lo que, para cada grupo específico, se establezca en esta disposición, las distintas operaciones de gestión patrimonial tendrán, en general, efectos sobre los siguientes aspectos informativos del sistema:

Superficie total poseída por los distintos títulos y usuarios. Terceros relacionados con la operación.
Fincas regístrales y cargas asociadas a las mismas.
Documentos que alteren la situación jurídica de los bienes.
Valores contables asociados a los distintos títulos y usuarios.
Archivo histórico de operaciones de gestión patrimonial.

**Apartado 2.** *Operaciones que suponen alta en inventario.*

Originan un alta en inventario todas aquellas operaciones que supongan un aumento en el número de los inmuebles, o una ampliación de la superficie de los mismos, a disposición de la Administración del Estado, por título jurídico distinto del contrato de arrendamiento. Son las siguientes:

Adquisición onerosa.
Construcción de obra nueva y ampliación.
Adjudicaciones en pago de deudas.
Adquisiciones lucrativas por herencia, legado, donación, cesión, transferencia de titularidad u otras formas lucrativas de adquisición.

**Apartado 3.** *Operaciones que suponen incremento del precio de adquisición.*

Se incluye en esta rúbrica aquellas operaciones no contempladas en el apartado anterior, que supongan un aumento del coste de adquisición de los inmuebles puestos a disposición de la Administración del Estado. A estos efectos se considerarán las siguientes:

Mejoras.
Levantamiento de cargas.
Otros gastos capitalizables. Todos aquellos que, no habiéndose incluido en otra operación, corresponda imputar al coste de adquisición, de acuerdo con las normas de valoración contable que, en cada caso, sean de aplicación.

**Apartado 4.** *Arrendamientos a favor del Estado.*

Se contempla bajo esta rúbrica la operación por la que la Administración del Estado se convierte en arrendatario de un inmueble. Iniciada una operación de arrendamiento, todas las incidencias posteriores, tales como modificaciones subjetivas de las condiciones económicas o de duración del contrato serán objeto de registro bajo el mismo número de operación de inventario. La resolución del contrato se registrará con referencia al número de operación que viniera reflejando el contrato.

**Apartado 5.** *Operaciones que suponen baja en inventario.*

Se consideran bajo este epígrafe las operaciones que supongan una disminución en el número de los bienes inventariados, o de la superficie de los mismos, excepción hecha de la resolución de contratos de arrendamiento. Por tales se entenderán las siguientes:

Enajenación onerosa.
Enajenación lucrativa (por cesión, transferencia de titularidad, etc.).
Reversión de adquisiciones onerosas o lucrativas.
Demolición o destrucción, total o parcial.

**Apartado 6.** *Operaciones mixtas.*

Son mixtas aquellas operaciones que, involucrando inmuebles o superficies diferentes, producen simultáneamente los efectos de las operaciones descritas como altas y bajas. En particular, se entenderá como mixta la operación de permuta.

**Apartado 7.** *Variaciones de desuna y otras modificaciones.*

Bajo esta denominación se agrupan operaciones de diversa naturaleza que tienen por efecto la modificación del usuario de los bienes, de la titularidad de la Administración del Estado y, en su caso, de su régimen jurídico.
Se contemplar dentro de este apartado las siguientes operaciones:

Afectaciones, desafectaciones y mutaciones demaniales.
Cesiones, adscripciones, reversiones o desadscripciones de bienes propiedad del Estado.
Cambio del usuario Departamento ministerial. Organismo autónomo o Ente público, al que ha de corresponder la utilización de los bienes disponibles en virtud de arrendamiento o cesión, donación, herencia o legado condicionales a favor del Estado.

A estos efectos, se entenderá por usuario a aquella persona, pública o privada, legitimada para la utilización del inmueble inventariado. En particular se considerarán como tales:

En los inmuebles adscritos, el Organismo autónomo correspondiente.
En los cedidos, el cesionario.
En los arrendamientos de bienes del Estado, el arrendatario.
En los inmuebles de dominio público afectados a los servicios, el Departamento ministerial correspondiente distinguiendo, dentro del mismo, los distintos usuarios con nivel orgánico de Dirección General o superior, y órganos y: servicios periféricos.

En los restantes bienes de dominio público, bajo concesión administrativa o situación similar, el concesionario o asimilado.

En los inmuebles recibidos en, cesión y en los arrendados; el Departamento ministerial, al nivel orgánico señalado anteriormente, el Organismo autónomo o el Ente público correspondiente.

En los Inmuebles que se encuentren en expectativa de uso o destino figurará como usuario la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Apartado 8.** *Arrendamientos de bienes del Estado.*

Se contemplan los contratos por los que la Administración del Estado arrienda los bienes de su patrimonio. Iniciada una operación de arrendamiento, todas las incidencias posteriores, tales como modificaciones subjetivas, de las condiciones económicas o de duración del contrato serán objeto de registro bajo el mismo número de operación de inventario. La resolución del contrato se registrará con referencia al número de operación que viera reflejando el contrato.

**Apartado 9.** *Trámites integrantes de las operaciones de gestión patrimonial.*

9.1 Para el reflejo histórico de las operaciones de gestión patrimonial y la simultánea actualización del inventario, serán objeto de registro, al tiempo de su realización o conocimiento por los distintos Centros integrados en el sistema de información, los siguientes trámites-tipo:

Inicial.
Reconocimiento de obligaciones.
Suspensión de la operación.
Firma de escrituras, contratos o actas.
Identificación y tasación.
Contabilización.
Inscripción registral.

9.2 De acuerdo con lo prescrito en el punto anterior, cada operación genérica de gestión patrimonial tendrá asociada una determinada estructura de trámites-tipo. La actualización del inventario se realizará estableciendo la oportuna relación entre éstos y los correspondientes trámites reales de cada concreto procedimiento de gestión patrimonial, de acuerdo con la regulación que, en cada caso, les sea aplicable.

**Apartado 10.** *Trámite inicial.*

10.1 Por trámite «Inicial» se tomará en cada operación la aprobación, acuerdo, resolución o cualquier otro acto que determine, de manera cierta, el inmueble, superficie afectada, el tercero y, en su caso, el precio, involucrados en ella. Este trámite deberá, necesariamente, preceder a cualquier otro, dando lugar a la creación del «Número de operación de inventario» asociado a la operación que servirá para identificarla.

10.2 A consecuencia de la realización del trámite «Inicial», se generará un documento «IB», cuyo modelo se adjunta a este anexo que, en adelante, acompañará al expediente de gestión. Cuando la operación integre algún trámite de «Reconocimiento de la obligación», el centro que baya generado el trámite «Inicial», dará traslado al órgano gestor de los correspondientes créditos presupuestarios de tantas copias del documento «IB» como sean precisas para que éste pueda remitirlas a la intervención Delegada, correspondiente, acompañando los documentos contables de fase «O».

10.3 La realización del trámite «Inicial» irá precedida de consulta del inventario para la correcta identificación y, en su caso, depuración de los datos correspondientes al bien afectado.

**Apartado 11.** *Trámite de reconocimiento de obligaciones.*

11.1 En el trámite de «Reconocimiento de obligaciones» se anotarán, individualmente, todos los documentos contables de fase «O», que se expidan para la satisfacción del precio total, inicial o aplazado, correspondiente a las adquisiciones onerosas, construcción,

mejoras, levantamiento de cargas y otros gastos capitalizables, que se produzcan sobre los bienes determinados en el artículo segundo de esta Orden, letras a) y b).

11.2 Las Intervenciones Delegadas en los Departamentos ministeriales solicitarán, en todo caso, el documento «IB» correspondiente a los documentos contables de fase «O» cuando, de acuerdo con lo determinado en este capítulo, constituyan trámites de operaciones de gestión patrimonial. La copia recibida se archivará, conjuntamente, con el documento de fase «O», como justificante de la anotación correspondiente en Contabilidad General.

11.3 Los órganos que tengan a su cargo la-gestión de los correspondientes créditos recibirán, del centro que haya producido el trámite inicial, tantas copias del documento «IB», como documentos contables de fase «O», deban confeccionar, con la finalidad de adjuntarlas al mismo en el momento de su remisión a la Intervención Delegada.

**Apartado 12.** *Trámite de suspensión.*

Cuando el órgano competente en cada procedimiento de gestión patrimonial acuerde el archivo del expediente, previamente, a la firma de escrituras u otro trámite, que deba dar ! tarar a la efectiva producción de la alteración patrimonial, se reflejará en el trámite de «Suspensión», que tendrá como efecto la finalización de la operación, sin que pueda producirse otro trámite con posterioridad a éste.

**Apartado 13.** *Trámite de firma de escrituras, contratos o actas.*

El trámite de «firma de escrituras, contratos o actas», reflejará los actos de tal naturaleza que se produzcan en el curso del expediente. En el supuesto de ingresos o pagos aplazados, que deban dar lugar a reconocimiento de derechos u obligaciones en fecha posterior a su producción, se hará constar las fechas e importes correspondientes en este momento.

**Apartado 14.** *Trámite de valoración contable.*

14.1 El trámite de «valoración contable:» contendrá los datos precisos para la correcta contabilización de la operación, de acuerdo con su naturaleza y deberá producirse:

Simultáneamente al trámite de «Firma de escrituras, contratos o actas», en las operaciones siguientes, de acuerdo con la clasificación establecida en este anexo:

Adquisición onerosa.
Construcción, mejoras, ampliaciones y levantamiento de cargas.
Operaciones que supongan baja en inventario.
Operaciones mixtas.
Variaciones de destino y otras modificaciones.
En las operaciones de adquisición lucrativa y en pago de deudas, en el momento en que sean identificados y tasados los bienes.
Las operaciones de arrendamiento y de actualización contable no incorporarán este trámite.

14.2 El trámite de valoración contable contendrá, en las operaciones de «Adquisición onerosa», «Construcción», «Mejoras» y en las «Mixtas», para el bien que suponga alta en inventario, el valor por el que deba figurar contabilizada la adquisición, con mención separada del importe correspondiente a la construcción y del correspondiente al suelo.

Las adquisiciones onerosas figurarán valoradas por su Coste de adquisición total, suma de les impones ya satisfechos; según consten en inventario y de los que queden aplazados a la fecha del trámite de «Firma de escrituras».

Para los bienes objeto de alta en inventario, se indicará, además, el período de vida útil que deba atribuírsele a partir del momento de su inclusión en el inventario y, en su caso, su valor residual. Tanto la vida útil como el valor residual de un bien inventariado podrán ser actualizadas a consecuencia de la realización de mejoras o ampliaciones.

14.3 En las operaciones no contempladas en el párrafo anterior, el valor contable reflejará aquella porción del valor en cuentas a la fecha de la operación que se vea afectada

por la misma. En ausencia de otros criterios que Concurran a su determinación, ésta se realizara mediante cálculo proporcional a la superficie afectada.

**Apartado 15.** *Trámite de contabilización.*

Simultáneamente a la recepción en la Central contable de los distintos trámites de «Valoración contable», se producirá el de Contabilización», con los efectos determinados en el artículo 12 de esta Orden.

**Apartado 16.** *Trámite de inscripción registral.*

Las inscripciones registrales que se realicen a instancia de los órganos de gestión en relación con las operaciones de gestión patrimonial, recibirán reflejo en el trámite de «Inscripción registral».

**Apartado 17.** *Operaciones de actualización de la situación en el inventario.*

17.1 Se entiende por operaciones de actualización de la situación en el inventario toda aportación de nuevos datos, o modificación de los preexistentes, que no tenga su origen en las operaciones determinadas en los apartados anteriores, y tengan por objeto, el registro de los datos correspondientes a las áreas informativas determinadas en el anexo I.

17.2 Mediante operaciones de actualización de la situación reflejarán en el Inventario General, los datos y circunstancias informativas de los bienes de los Organismos autónomos en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos segundo, letra C) y séptimo de esta Orden.

**Apartado 18.** *Operaciones de actualización contable.*

Se entenderán por operaciones de actualización contable la determinación, de acuerdo con los criterios contables aplicables a cada caso, de la amortización anual o las rectificaciones al coste de adquisición precisas para la concreta representación contable de los inmuebles.

**DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

**Inventario General de Bienes y Derechos del Estado**

INMUEBLES

OPERACIONES PATRIMONIALES, ALTAS

Trámite incial 01
Oficina:

NUM. OPERACION:

COD. DE SUPERBIEN: Año entrada Inv. País Deleg. Oficina inv. N. de orden N. DE BIEN:

NATURALEZA:

DESCRIPCION DEL SUPERBIEN

AÑO ENTRADA EN INVENTARIO:

PAIS:

PROVINCIA:

MUNICIPIO:

LOCALIDAD:

TIPO VIA PUBLICA:

NOMBRE: NUM.:

CODIGO POSTAL:

DESCRIPCION DEL BIEN

DISPOSICION

CLASE:

SUPERFICIE TOTAL:

FECHA:

N. DE PLANTA SUPERFICIE N. DE PLANTA SUPERFICIE

FINALIDAD:

TERCERO:
CIF o DNI:

PRECIO O IMPORTE CONVENIDO:
MINISTERIO PAGADOR:

El .....

..... a..... de .....

El .....

..... a..... de .....

# § 22

## Resolución de 28 de octubre de 1992, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regulan los efectos contables del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 272, de 12 de noviembre de 1992
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1992-24856

La Resolución de 27 de diciembre de 1989 aprobó la Instrucción provisional del inmovilizado no financiero de la Administración del Estado en la que se regulaba la contabilización de las distintas operaciones que pueden efectuarse sobre este tipo de bienes partiendo de dos premisas fundamentales:

El alta en contabilidad financiera de los bienes se efectúa en la oficina contable del centro en que se produce la operación, sin perjuicio, en su caso, de su ulterior traspaso a la Central Contable al finalizar el ejercicio.

La correlación entre las rúbricas del Plan General de Contabilidad y los bienes objeto de contabilización, en el momento de la tramitación de un documento contable con fase «O», se realiza de forma automática a través del correspondiente proyecto de inversión, nivel expediente.

La entrada en funcionamiento del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles (en adelante, CIMA), implantado por la Orden de 12 de diciembre de 1991, modifica, respecto a este tipo de bienes, la anterior situación variando las premisas del funcionamiento de todo el sistema contable:

El alta de los bienes en contabilidad financiera se efectúa en la Central Contable, con independencia de la oficina contable en que se registre, en su caso, el surgimiento de obligaciones o cancelación de derechos que dicho alta provoque y sin perjuicio de la utilización de las necesarias cuentas de enlace.

En los supuestos en que se requiera la tramitación de un documento contable con fase «O», el subsistema de proyectos de inversión simplemente detecta que el bien está incluido en CIMA, asociando la correspondiente cuenta de enlace.

Por otra parte, para posibilitar el cumplimiento de uno de los objetivos del sistema CIMA, cual es el de establecer un flujo continuo de información entre el inventario y la contabilidad financiera, se habilitan procedimientos de asociación entre las operaciones de gestión patrimonial y sus efectos contables en el Sistema de información de la Central Contable.

Cualquier operación de gestión patrimonial se iniciará mediante el trámite inicial correspondiente, cuyo registro en CIMA generará documentos «IB» en los que se incluirá el

número de operación de inventario, siendo este número el que garantizará la correcta correlación CIMA-SICOP, bien de forma automática, bien mediante controles documentales.

Por todo lo anterior, es necesario modificar la antes citada Resolución de 27 de diciembre de 1989 con vista a ajustar el tratamiento contable de los inmuebles de la Administración General del Estado al nuevo Sistema CIMA, concretándose dicha modificación en los siguientes puntos:

Regulación de las relaciones funcionales CIMA-SICOP, con especial referencia a la asociación en el trámite de reconocimiento de obligaciones entre el documento contable con fase «O» y el documento «IB».

Definición del mecanismo de control de anotaciones en los distintos subsistemas.

Modificación de los planes de cuentas de las oficinas contables de los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos, de las Delegaciones Provinciales de Economía y Hacienda, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y de la Central Contable, creándose cuentas CIMA específicas y cuentas de enlace.

Consecuentemente, esta Intervención General, con base en las competencias que le atribuye el artículo 125 del texto refundido de la Ley General Presupuestaria y las específicas de modificación de los planes contables de las oficinas que integran el Sistema de Información Contable de la Administración General que le confieren las Órdenes ministeriales por las que se aprueban las respectivas Instrucciones Contables, ha tenido a bien resolver:

**Primero.**

Se aprueban las normas que regulan los efectos contables del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles que figuran en el anexo 1 de esta Resolución.

**Segundo.**

La presente Resolución se aplicará con efectos del día 1 de enero de 1992.

ANEXO 1

**Instrucción contable del nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles**

CAPÍTULO I

**Principios generales**

**Regla 1.** *Ámbito de aplicación.*

Las disposiciones contenidas en la presente Resolución serán de aplicación a las operaciones de gestión patrimonial realizadas sobre los bienes del inmovilizado material no financiero de la Administración del Estado que estén incluidos en el nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles implantado por la Orden de 12 de diciembre de 1991 (en adelante, CIMA).

**Regla 2.** *Ámbito orgánico.*

El reflejo contable de las operaciones de gestión patrimonial se producirá en las distintas oficinas que integran la organización contable descentralizada (SICOP) de acuerdo con las prescripciones que se establecen en cada caso.

**Regla 3.** *Flujos de información.*

Las anotaciones contables originadas por las operaciones sobre bienes de la Administración General del Estado incluidos en el Inventario General de Bienes Inmuebles (en adelante, «operaciones CIMA») deberán tener soporte documental y reflejarse en el

citado inventario al objeto de conseguir una correlación entre los datos contenidos en el mismo y la contabilidad financiera y garantizar el flujo continuo de información entre ambos sistemas.

## CAPÍTULO II

## Relaciones funcionales

**Regla 4.** *Centros integrados en el Sistema.*

Los Centros y Oficinas integrados en el sistema de información sobre el Inventario General de Bienes Inmuebles (en adelante, CIMA) son:

La Dirección General de Patrimonio, como Unidad Central del Sistema.

La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Subdirección de Gestión Contable en su calidad de Central Contable.

Las Unidades especiales que dentro de los Departamentos ministeriales tengan encomendada la gestión de las competencias demaniales.

Las Oficinas de Contabilidad de las Intervenciones Delegadas en los Departamentos ministeriales o la Subdirección General de Contabilidad del Ministerio de Defensa.

Los Servicios y Secciones de Patrimonio de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda.

**Regla 5.** *El documento «IB».*

1. Las operaciones de gestión patrimonial que afecten a bienes incluidos en el Inventario General de Bienes Inmuebles se identificarán por su número de operación de inventario generado por CIMA como consecuencia de la captura de su trámite inicial y soportado en el documento «IB», creado por la citada Orden de 12 de diciembre de 1991.

2. El documento «IB» acompañará el expediente de gestión patrimonial y servirá como soporte documental en las relaciones entre el CIMA y el SICOP.

**Regla 6.** *Actuaciones en los Departamentos ministeriales.*

1. La correlación CIMA-SICOP en el ámbito de los Departamentos ministeriales se garantizará mediante la asociación a los Proyectos de Inversión sobre bienes inmuebles, en su nivel expediente, de las cuentas correspondientes a bienes CIMA definidas en el anexo 3. Dicha asociación se efectuará por las Intervenciones Delegadas o la Subdirección General de Contabilidad del Ministerio de Defensa en el alta de expedientes. A tal efecto, el Servicio Gestor solicitará de la Unidad de Patrimonio del Ministerio la información precisa para asignar la cuenta correspondiente al expediente.

En los supuestos en los que la Oficina de Contabilidad, a la vista de las especificaciones del expediente, discrepe de la cuenta asociada por el Servicio Gestor solicitará de la Unidad de Patrimonio certificación de la exclusión, en su caso, del bien de CIMA.

2. Al capturar documentos contables con fase «O» correspondientes a proyectos de inversión el sistema contable de los Departamentos ministeriales comprobará si el expediente tiene asociada una cuenta CIMA, en cuyo caso exigirá el número de operación de inventario, validando su existencia y que el importe del documento «O» no supera, en su caso, el saldo asociado a la operación.

3. Los órganos gestores de los créditos presupuestarios remitirán, junto con el documento contable con fase «O» y demás documentación justificativa, una copia del documento «IB». Serán motivos de rechazo del documento contable los siguientes:

El no adjuntar al documento contable el documento «IB». La inexistencia del número de operación de inventario asociado al documento «IB».

La inexistencia, en su caso, de saldo suficiente en la operación de inventario.

La copia del documento «IB» recibida se archivará conjuntamente con el documento contable que incluya fase «O» como justificante de la anotación correspondiente en contabilidad general.

4. La anulación de obligaciones reconocidas previamente reflejadas en el SICOP se tramitará conforme a lo indicado en los apartados 2 y 3 de esta regla.

**Regla 7.** *Relaciones de los Departamentos ministeriales y de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda con la Unidad Central del Sistema.*

1. Las operaciones de gestión patrimonial tramitadas por las Unidades especiales de Patrimonio de los Departamentos ministeriales y las operaciones de reconocimiento de obligaciones a ellas asociadas capturadas por las Oficinas Contables actualizarán, mediante los procesos diarios de transmisión de datos, la Unidad Central del Sistema.
2. Las operaciones de gestión patrimonial tramitadas por los Servicios y Secciones de Patrimonio de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda actualizarán automáticamente la Unidad Central del Sistema.

**Regla 8.** *Relaciones entre la Unidad Central del Sistema y la Central Contable.*

La información de gestión patrimonial susceptible de generar efectos contables, soportada en la Unidad Central del Sistema, proveniente de las operaciones generadas por los Departamentos ministeriales, Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, servirá para actualizar periódicamente la base de datos de la Central Contable.

## CAPÍTULO III

## Operaciones contables

**Regla 9.** *Clasificación de las operaciones.*

Las operaciones con incidencia contable que se contemplan en el Subsistema se clasifican en los siguientes grupos:

A) Operaciones que suponen alta del bien.

Adquisición onerosa.
Construcción de obra nueva.
Adquisiciones lucrativas.
Adjudicación en pago de deudas.

B) Operaciones que suponen incremento de la valoración del bien.

Ampliación, modernización y mejora.
Levantamiento de cargas.
Otros gastos capitalizables.

C) Operaciones que suponen baja del bien o decremento de su valor.

Enajenación onerosa.
Enajenación lucrativa.
Reversión de adquisiciones.
Pérdida o destrucción total o parcial.

D) Operaciones mixtas.

Permuta.
Aportación no dineraria a Sociedades mercantiles.

E) Otras operaciones.

Variaciones de destino.
Operaciones de actualización contable.

### *Sección primera. Operaciones que suponen alta o incremento de la valoración de un bien*

**Regla 10.** *Contabilización de las adquisiciones onerosas en los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos.*

Se incluyen en esta regla todas las adquisiciones que supongan alta de bienes o incremento de su valoración, con excepción de las adquisiciones lucrativas y de la adjudicación en pago de deudas, distinguiéndose la operación de construcción por la propia Administración del reconocimiento de obligaciones derivadas del resto de las operaciones.

a) En los supuestos de construcción, ampliación o mejora de bienes del inmovilizado por la propia Administración del Estado se producirá en el Diario General de operaciones del Centro Gestor el siguiente asiento:

Cargo en la cuenta 584.7 «Adquisiciones CIMA por cuenta del Central Contable»; y
Abono a la cuenta 781 «Trabajos realizados para el Inmovilizado Material».

Este asiento se efectuará simultáneamente al alta de la operación en CIMA, tomando como base el documento «IB», que será remitido a la Oficina de contabilidad por la Unidad de Patrimonio, en el que figurará el coste de producción del bien, la ampliación o la mejora.

b) El reconocimiento de las obligaciones por adquisición onerosa, construcción de obra nueva mediante contrata, ampliaciones, mejoras, levantamiento de cargas y otros gastos capitalizables dará lugar en el Diario General de operaciones del centro gestor al siguiente asiento:

Cargo en la cuenta 584.7, antes citada, y
Abono a la cuenta 400.0, «Acreedores por obligaciones reconocidas. Ejercicio corriente».

c) El reconocimiento de obligaciones para satisfacción de la parte del precio de adquisición que se hubiese aplazado a que hacen referencia las letras d) y e) de la regla 11 se registrará conforme lo establecido en el apartado b) de esta regla 10.

**Regla 11.** *Contabilización de las adquisiciones onerosas en la Central Contable.*

a) La iniciación de operaciones de construcción de obra nueva dará lugar al siguiente registro:

Cargo en la cuenta 202.0, «Edificios y otras construcciones CIMA», por el valor neto contable del solar, según conste en el inventario.
Cargo en la cuenta 294, «Provisión por depreciación de terrenos», por el importe de la depreciación contabilizada del solar.
Abono en la cuenta 200.0, «Terrenos y bienes naturales CIMA», por el importe que corresponda al solar según inventario.

b) Por los documentos que incluyan fase «O» que hayan sido objeto de anotación en los distintos Centros Gestores del Presupuesto de Gastos a consecuencia de operaciones de construcción de obra nueva y ampliaciones, modernización o mejoras y otros gastos capitalizables, se registrará:

Cargo en la cuenta 202.0, «Edificios y otras construcciones CIMA».
Abono a la cuenta 585.7, «Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas por nuestra cuenta».

c) Por los documentos contables que incluyan fase «O», objeto de anotación en los distintos Centros Gestores del Presupuesto de Gastos, a consecuencia de operaciones de adquisición onerosa y de levantamiento de cargas que requieran ulterior trámite de firma de escrituras, se producirá, por su importe total, la siguiente anotación:

Cargo en la cuenta 208.9, «Otro inmovilizado material, por operaciones en curso de adquisición».
Abono a la cuenta 585.7, «Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas por nuestra cuenta».

d) Por la anotación en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material de la firma de las escrituras u otro documento donde conste la efectiva realización de la operación, se producirá el siguiente registro:

Cargo en las cuentas 200.0 o 202.0, dependiendo de la naturaleza del inmueble, por el coste de adquisición.
Abono a la cuenta 208.9, «Otro inmovilizado material, por operaciones en curso de adquisición», por los importes ya satisfechos.
Abono a la cuenta 164 o 174, «Proveedores de inmovilizado», por los importes aplazados, en su caso, del precio.

e) Por la satisfacción de la parte del precio de adquisición que se hubiese aplazado y como consecuencia de la contabilización del documento fase «O» en el correspondiente Centro Gestor del Presupuesto de Gastos, se producirá la siguiente anotación:

Cargo en las cuentas 164 o 174, «Proveedores de inmovilizado».
Abono a la cuenta 585.7, «Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas por nuestra cuenta».
Las anotaciones contables citadas en los apartados anteriores se producirán de forma automática, con base en la información recogida en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material.

**Regla 12.** *Adquisiciones lucrativas.*

Se incluyen en esta regla las adquisiciones en virtud de prescripción, ocupación, atribución por ley, herencia, legado o donación, u otras adquisiciones de elementos inmuebles sin contrapartida alguna.
La adquisición lucrativa se registrará en la Central Contable mediante el siguiente asiento:

Cargo en las cuentas 200.0 o 202.0, según la naturaleza del inmueble.
Abono en la cuenta 822, «Otros resultados extraordinarios», por el importe del valor en que los inmuebles fueran tasados.

Esta anotación contable se producirá de forma automática, con base en la información recogida en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material.

**Regla 13.** *Adjudicación de bienes inmuebles en pago de deudas:.*

1. Los bienes procedentes de adjudicaciones en pago de deudas se valorarán por la suma del principal de las mismas más el recargo de apremio y se registrarán:

a) En las oficinas contables de las Delegaciones Provinciales de Economía y Hacienda, por la recepción del acuerdo de adjudicación y la correlativa anulación de las liquidaciones, mediante el siguiente asiento:

Cargo en la cuenta 584.7, «Adquisiciones CIMA por cuenta de Central Contable».
Abono en las cuentas 433.0 o 434.0, por los derechos contraídos que se cancelan.
Abono a la cuenta 822, «Otros resultados extraordinarios», por los recargos de apremio no contraídos.

b) En la Central Contable, por la incorporación del bien al Inventario General, mediante el siguiente asiento:

Cargo en las cuentas 200.0 o 202.0, dependiendo de la naturaleza del inmueble.
Abono a la cuenta 585.7, «Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas por nuestra cuenta».

2. En los supuestos en que como consecuencia de la adjudicación de bienes se deriven pagos a terceros, la contabilización del documento contable con fase «O» producirá los efectos descritos en las reglas 10, b), y 11, b) y c), de esta Instrucción.

***Sección segunda. Operaciones que suponen baja del bien o decremento de su valor***

**Regla 14.** *Enajenaciones onerosas:.*

1. La contabilización de las enajenaciones onerosas producirá en la Central Contable las siguientes anotaciones:

a) Por la venta:

Cargo en la cuenta 586.0, «Órdenes de cobro remitidas a las Cajas», por el importe de la venta o por el importe del primer plazo si existe aplazamiento de parte del importe con vencimiento en anualidades futuras.
Cargo en las cuentas 257 o 265, «Créditos por enajenación de inmovilizado», por los importes aplazados.
Cargo en las cuentas del subgrupo 29 por las amortizaciones y provisiones correspondientes al activo objeto de baja en inventario.
Abono de las cuentas 200.0 o 202.0 representativa del bien, por importe de la valoración que figure en inventario.
La diferencia, pérdida o ganancia resultante de la operación, se cargará o abonará, según corresponda, en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado».

b) Por el vencimiento de las anualidades aplazadas:

Cargo en la cuenta 586.0, «Órdenes de cobro remitidas a las Cajas», y
Abono a las cuentas 257 o 265, «Créditos por enajenación del inmovilizado», por importe de la anualidad vencida.

2. La contabilización de las enajenaciones onerosas en las oficinas contables de las Delegaciones Provinciales de Economía y Hacienda o de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera producirá las siguientes anotaciones:

a) Por la aplicación definitiva de los cobros en metálico o en formalización de derechos sin contraído previo:

Cargo en la cuenta 430, «Deudores por derechos reconocidos. Ejercicio corriente».
Abono a la cuenta 587.0, «Órdenes de cobro recibidas de Central Contable».

b) Por el vencimiento de las anualidades aplazadas u otras órdenes de cobro, y previo el tratamiento en el contraído previo de las liquidaciones remitidas por la Dirección General del Patrimonio del Estado, se producirá el siguiente asiento:

Cargo en la cuenta 430, «Deudores por derechos reconocidos. Ejercicio corriente».
Abono a la cuenta 587.0, «Órdenes de cobro recibidas de Central Contable».

**Regla 15.** *Pérdida o destrucción.*

La baja en cuentas por estos supuestos se realizará en la Central Contable de forma automática, con base en la información e importes recogidos en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material, mediante las siguientes anotaciones:

Cargo en cuentas del subgrupo 29 por el importe de las amortizaciones y provisiones.
Abono en las cuentas 200.0 o 202.0 según corresponda.
Cargo en la cuenta 822, «Otros resultados extraordinarios», por la pérdida resultante.

**Regla 16.** *Otras bajas.*

Se incluyen en esta regla las cesiones, reversión de cesiones recibidas y adscripción de inmuebles a Organismos autónomos y Entes públicos.

Estas operaciones producirán en la Central Contable, de forma automática, con base en la información recogida en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material, las siguientes anotaciones:

a) En todo caso:

Cargo en cuentas del subgrupo 29 por las amortizaciones y provisiones.
Abono en las cuentas 200.0 o 202.0 por el importe de valoración que figure en inventario.

b) Además, de acuerdo con el tipo de operación:

En las cesiones gratuitas entregadas, cargo en la cuenta 108, «Patrimonio cedido», por el valor neto contable del bien según inventario.
En la reversión de cesiones recibidas:

Cargo en la cuenta 103, «Patrimonio en cesión», por el importe en que se dio de alta el bien al recibir la cesión.
Abono a la cuenta 100, «Patrimonio», por el fondo de amortización generado durante el período de cesión.
Cargo o abono en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado», por la diferencia entre las mejoras y plusvalías no amortizadas y el importe de las minusvalías que se hayan reconocido.

En la adscripción de bienes a Organismos autónomos, cargo en la cuenta 107, «Patrimonio adscrito», por el valor neto del bien según inventario.

**Regla 17.** *Reintegros de pagos librados a justificar para la adquisición de bienes CIMA.*

La aplicación de los reintegros de pagos librados a justificar para la adquisición de bienes CIMA producirá los siguientes efectos:

a) En la Central Contable, como consecuencia de la suspensión o anulación de la operación que dé lugar al reintegro, se registrará, de forma automática a partir de la información reflejada en el Subsistema de Control del Inmovilizado Material, el siguiente asiento:

Cargo en la cuenta 586.0, «Órdenes de cobro remitidas a las Cajas, por enajenación de inmovilizado material», y
Abono en la cuenta 208.9, «Otro inmovilizado material, por operaciones en curso de adquisición».

b) En las Delegaciones de Economía y Hacienda y en la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, se registrará el siguiente asiento:

Cargo en la cuenta del subgrupo 43 y
Abono a la cuenta 587.0, «Órdenes de cobro recibidas. Por enajenación del inmovilizado material».

### *Sección tercera. Operaciones mixtas*

**Regla 18.** *Tipos de permuta.*

En la presente sección se regulan los siguientes tipos de permuta:

Permuta en sentido estricto.
Permuta con diferencias a pagar en metálico:

Con pago total a la firma de escrituras.
Con pagos anticipados a la firma de escrituras.
Con pagos aplazados.

Permuta con diferencias a cobrar a favor del Estado:

Con cobro total a la firma de escritura.
Con cobros aplazados.
Con cobros anticipados a la firma de escrituras.

**Regla 19.** *Permuta en sentido estricto.*

Se entiende por permuta en sentido estricto aquella en que se produzca una equivalencia de valoración entre los bienes entregados y los bienes recibidos, no existiendo diferencias a pagar o cobrar en metálico.

La permuta en sentido estricto se reflejará exclusivamente en la Central Contable, de forma automática como consecuencia del trámite de firma de escrituras, mediante las siguientes anotaciones:

Cargo en cuentas del subgrupo 29 por las amortizaciones y provisiones correspondientes.
Cargo en las cuentas 200.0 o 202.0 por el valor de tasación del inmueble o los inmuebles recibidos.
Abono en las cuentas 200.0 o 202.0 por el valor del inmueble o inmuebles entregados, según Inventario.
Cargo o abono a la cuenta 258, «Oficinas contables», por el valor de los bienes no CIMA recibidos o entregados.
Cargo o abono a la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado», por la pérdida o ganancia resultante de la operación.

En el supuesto de que la permuta incluya bienes no CIMA, la Oficina Contable que los reciba o los entregue efectuará el correspondiente asiento de alta o baja con abono o cargo a la cuenta 258.

**Regla 20.** *Permutas con diferencias a pagar en metálico.*

Se incluyen en esta regla los supuestos en los que como consecuencia de una permuta surjan obligaciones de pago a cargo de la Administración, constituyendo una operación mixta de adquisición onerosa y permuta, y produciendo los siguientes efectos:

a) En los Centros Gestores, por los importes a pagar, se actuará conforme a lo establecido en el apartado b) de la regla 10.
b) En la Central Contable, por los importes a pagar tramitados por los Centros Gestores, se actuará conforme a lo establecido en el apartado c) de la regla 11.

A la firma de las escrituras se completará el asiento definido en la regla 19, con las siguientes anotaciones:

Abono a la cuenta 208.9, «Otro inmovilizado material, por operaciones en curso de adquisición», por los importes ya satisfechos, y
Abono a las cuentas 164 o 174, «Proveedores de inmovilizado», por los importes aplazados.

Por la satisfacción de los importes aplazados se actuará en los Centros Gestores y en la Central Contable, de acuerdo con lo establecido en el apartado c) de la regla 10 y el apartado e) de la regla 11, respectivamente.

**Regla 21.** *Permutas con diferencias a cobrar a favor del Estado.*

Se incluyen en esta regla los supuestos en los que como consecuencia de una permuta surjan derechos de cobro a favor de la Administración, constituyendo una operación mixta de permuta y enajenación onerosa, y produciendo los siguientes efectos:

a) En las Delegaciones Provinciales de Economía y Hacienda y en la Dirección General de Tesoro y Política Financiera, por los importes a cobrar, se actuará conforme lo establecido en el apartado 2.a) de la regla 14.
b) En la Central Contable, a la firma de las escrituras, se completará el asiento definido en la regla 19, con las siguientes anotaciones:

Cargo en la cuenta 586.0, «Órdenes de cobro remitidas, por enajenación de inmovilizado material», por los importes percibidos o a percibir a la firma de escrituras, si el cobro es total a la firma de escrituras, o
Cargo en las cuentas 257 o 265, «Créditos por enajenación», por los importes aplazados.

Al vencimiento de los importes aplazados se actuará conforme a lo establecido en el apartado 2.b) de la regla 14.

**Regla 22.** *Aportación no dineraria a Sociedades Mercantiles.*

Se entienden incluidas en esta regla aquellas operaciones consistentes en la entrega de bienes CIMA, recibiendo a cambio acciones de Sociedades Mercantiles, ya sean derivadas de la suscripción de ampliaciones de capital como de acciones ya en circulación.

La operación descrita afecta al Subsistema de Control del Inmovilizado Material y al Subsistema de Información de la Cartera de Valores de la Administración del Estado, produciendo los siguientes efectos:

a) En la Central Contable se producirán las siguientes anotaciones:

Cargo en la cuenta 258, «Oficinas contables por operaciones de inmovilizado», por el valor de los títulos recibidos.

Cargo a cuentas de subgrupo 29 por las amortizaciones y provisiones correspondientes.

Abono a las cuentas 200.0 o 202.0, por el valor en inventario de bien entregado.

Cargo o abono en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado», por la diferencia entre el valor contable neto del bien entregado y el valor de los títulos recibidos.

b) En el Subsistema de Información de la Cartera de Valores de la Administración del Estado se actuará conforme a lo dispuesto en la regla 94 de su Instrucción Contable.

***Sección cuarta. Operaciones de actualización contable***

**Regla 23.** *Dotación de amortizaciones.*

Por el importe de la dotación anual determinada según el Inventario General de Bienes Inmuebles se realizará a fin de ejercicio en la Central Contable la siguiente anotación:

Cargo en la cuenta 690, «Amortización del inmovilizado material».

Abono en la cuenta 290, «Amortización acumulada del inmovilizado material».

**Regla 24.** *Dotación de provisiones.*

Por las pérdidas reversibles producidas en terrenos se realizará en la Central Contable, como consecuencia de su reflejo en el Inventario General de Bienes Inmuebles, la siguiente anotación:

Cargo en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado».

Abono a la cuenta 294, «Provisión por depreciación de terrenos».

Si desaparecieran las causas que motivaron su dotación, se realizará el registro inverso al anterior, como consecuencia de su reflejo en el Inventario General de Bienes Inmuebles.

**Regla 25.** *Reconocimiento de minusvalías.*

Cuando se produzcan pérdidas no reversibles en elementos de Inmovilizado Material, de tal forma que su valor de mercado, según el Inventario General de Bienes Inmuebles, sea inferior a aquel por el que figura en cuentas, se realizará en la Central Contable:

Cargo en la cuenta 294, «Provisión por depreciación de terrenos», por el importe que previamente se hubiera dotado.

Cargo en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado», por el importe de la pérdida que no se hubiera dotado.

Abono en las cuentas 200.0 o 202.0, representativas del inmueble, por el importe de la pérdida definitiva.

**Regla 26.** *Reconocimiento de plusvalías.*

Por las plusvalías de indubitable efectividad reflejadas en el Inventario General de Bienes Inmuebles se realizará en la Central Contable:

Cargo en las cuentas 200.0 o 202.2, representativas del inmueble, por importe de la plusvalía.

Abono en la cuenta 821, «Resultados extraordinarios del inmovilizado».

CAPÍTULO IV

**Aplicación de derechos por operaciones de bienes CIMA**

**Regla 27.** *Información adicional por enajenación o permuta de bienes CIMA.*

Con el fin de dar adecuada aplicación contable y presupuestaria a los ingresos, en metálico o en formalización, correspondientes a la enajenación de los bienes a que se refiere la regla 14, las oficinas contables de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda y de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera deberán disponer de la siguiente información adicional, que será facilitada por la correspondiente Unidad, Servicio o Sección de Patrimonio:

1. Ingresos por enajenación de inmuebles: Documento IB, en el que se consignará el importe del depósito previo en la Caja General de Depósitos.
2. Ingreso de la parte aplazada del precio de venta, sin incluir intereses:

Notificación del ingreso o certificado en el que conste:

Número de operación de inventario, si lo hubiese.
Código del Bien y denominación si la hubiere.
Mención expresa de tratarse del vencimiento de plazos por enajenación de inmovilizado, fecha de vencimiento del plazo y número de orden del mismo, según inventario.
Persona física o jurídica por cuya cuenta se realiza, con especificación de si se encuentra o no incluida en el sector público, así como su correspondiente NIF.

3. Intereses por aplazamiento en el pago o por demora en el pago aplazado:

Notificación del ingreso o certificado en el que conste:

Número de operación de inventario.
Código del Bien y denominación si la hubiere.
Mención de que se trata de intereses.

Persona física o jurídica por cuya cuenta se realiza, consignando el NIF. Se indicará, además, el sector económico a que corresponda de entre los siguientes:

Organismos autónomos administrativos.
Organismos autónomos comerciales, industriales o financieros.
Seguridad Social.
Empresas públicas y otros Entes públicos. Distinguiendo entre el Banco Hipotecario de España, el Instituto de Crédito Oficial y otros.
Comunidades Autónomas.
Corporaciones Locales.
Empresas privadas.
Familias e Instituciones sin fines de lucro.
Exterior.

De no incluir alguno de los datos solicitados, de tal forma que no sea posible la adecuada contabilización del ingreso, tanto en las distintas oficinas receptoras como en la Central Contable, se le dará aplicación transitoria al concepto 100.629, «Ingresos por enajenación de inmovilizado material pendientes de aplicación definitiva».
De las modificaciones surgidas en los conceptos contables, se incluye relación en el anexo 4 de la presente Resolución.

**Regla 28.** *Aplicación de depósitos.*

La aplicación al presupuesto de ingresos de depósitos previamente constituidos para la adquisición de bienes se realizará mediante descuento en el mandamiento de pago de devolución del depósito. Dicho descuento se aplicará al mismo concepto al que se hubiera aplicado el correlativo ingreso en metálico, debiendo facilitar la Unidad, Servicio o Sección de Patrimonio los mismos datos recogidos en la regla 27.1.

**Regla 29.** *Aplicación de los ingresos.*

Tomando como base la información contenida en los documentos de cobro, las distintas oficinas darán aplicación al ingreso en el Sistema de información contable, según la tabla de conceptos que se incluye como anexo 4 de esta Resolución. Además, mensualmente remitirán a la Central Contable los siguientes documentos justificativos:

«CIMA 1», para los ingresos en metálico y para la aplicación del depósito, acompañado de copia de los documentos IB correspondientes.

Correlativamente, el Subsistema de Control del Inmovilizado Material de la Central Contable suministrará el documento «CIMA. Central Contable 1A».

Dichos documentos se encuentran detallados en el anexo 2 de la presente Resolución.

**Regla 30.** *Aplicación de reintegros.*

Con el fin de dar adecuada aplicación contable y presupuestaria al reintegro, las oficinas contables de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda y de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera deberán disponer de la siguiente información, que les será facilitada por las Unidades de Patrimonio:

Documento IB.

Mención de que se trata de reintegros de pagos librados a justificar, por anulación de operaciones en curso, de inmovilizado material.

Mensualmente, de existir movimiento, las distintas oficinas lo reflejarán, en el concepto que corresponda, en el modelo «CIMA 1», remitiéndolo a la Central Contable acompañado de copia de los documentos IB correspondientes. Correlativamente, el Subsistema de Control del Inmovilizado Material de la Central Contable suministrará el documento «CIMA. Central Contable 1B».

Dichos documentos se encuentran detallados en el anexo 2.

**Regla 31.** *Adjudicación.*

Una vez efectuada el Alta en Inventario, las Unidades de Patrimonio remitirán a la Intervención de la correspondiente Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda el documento IB.

Mensualmente, de existir movimiento, las distintas Intervenciones remitirán a la Central Contable el documento justificativo «CIMA 2», acompañado de copia de los documentos IB. Correlativamente, el Subsistema de Control del Inmovilizado Material de la Central Contable suministrará el documento «CIMA. Central Contable 2».

Dichos documentos se encuentran detallados en el anexo 2.

**Disposición adicional primera.**

Se aprueban las modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos, conforme a las cuentas, definiciones y relaciones contables contenidas en el anexo 3.1.

**Disposición adicional segunda.**

Se aprueban las modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Central Contable, conforme a las cuentas, definiciones y relaciones contables contenidas en el anexo 3.2.

**Disposición adicional tercera.**

Se aprueban las modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a las Delegaciones de Economía y Hacienda, conforme a las cuentas, definiciones y relaciones contables contenidas en el anexo 3.3.

**Disposición adicional cuarta.**

Se aprueban las modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, conforme a las cuentas, definiciones y relaciones contables contenidas en el anexo 3.4.

**Disposición adicional quinta.**

Con el fin de ajustar los saldos de las distintas cuentas al nuevo modelo contable, permitiendo establecer la necesaria correspondencia entre inventario y contabilidad general, se producirán en las distintas oficinas contables una serie de ajustes y asientos que afectan únicamente a los bienes inmuebles. Estos asientos son los siguientes:

A) Centros Gestores del Presupuesto de Gastos: Con motivo de los procesos de cierre y apertura se realizarán los siguientes asientos:

1.º) Reclasificación de saldos:

Cargo a las cuentas 200.0, 200.2, 200.3, 200.9, 202.0, 202.2, 202.3, 202.9.
Abono a las cuentas 200 y 202.

El abono se realizará por el saldo que presenten las cuentas 200 y 202 en los distintos Centros. El cargo se realizará de acuerdo con lo que corresponda imputar a cada cuenta.

2.º) Traspaso de saldos a Central Contable:

Cargo a la cuenta 102, «Central Contable». Abono a las cuentas 200.0, 200.2, 200.3, 200.9, 202.0, 202.2, 202.3, 202.9.

Este asiento se realizará por los importes traspasados a la Central Contable.

B) Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda:

Por los importes correspondientes a inmuebles que se hallasen contabilizados en la cuenta 208.0, «Bienes en estado de venta», se registrará:

Cargo a la cuenta 102, «Central Contable».
Abono a la cuenta 208.0.

De existir adjudicaciones de bienes muebles, que no están dentro del ámbito de esta Resolución, se seguirán recogiendo en la cuenta 208.0, de acuerdo con el asiento:

Cargo a la cuenta 208.0.
Abono a las cuentas del subgrupo 43 (433.0 o 434.0).
Abono a la cuenta 822 por los recargos de apremio no contraídos.

Mensualmente, de existir variaciones en dicha cuenta, se remitirá justificante a la Intervención General de la Administración del Estado, acompañando a los envíos mensuales de Balance y Estados. Asimismo se justificará el saldo que presente dicha cuenta en fin de ejercicio, acompañando al correspondiente envío del mes de diciembre.

C) Central Contable: Se realizarán los siguientes asientos:

1.º) Por la recepción del valor de los bienes objeto de traspaso a la Central Contable a consecuencia de lo establecido en los apartados A y B de esta disposición adicional:

Cargo a las cuentas abonadas por las distintas oficinas contables.
Abono a la cuenta 258, por los importes que las distintas oficinas hayan cargado en la cuenta 102.

2.º) Asiento de ajuste para reflejar la valoración atribuida inicialmente a los activos según el Subsistema de Control del Inmovilizado Material. A fin de poner en correspondencia los importes contables con su soporte, constituido por el Inventario General, se realizará el siguiente asiento:

Cargo a la cuenta 200.0, «Terrenos y bienes naturales CIMA», por el valor de los inmuebles de esta naturaleza, según inventario.

Cargo a la cuenta 202.0, «Edificios y otras construcciones CIMA», por el valor de los inmuebles de esta naturaleza, según inventario.

Cargo a la cuenta 107, «Patrimonio adscrito», por el valor de los inmuebles adscritos a los Organismos Autónomos, según inventario.

Cargo a la cuenta 108, «Patrimonio cedido», por el valor de los inmuebles cedidos, según inventario.

Cargo a las cuentas 257 y 265, «Créditos por enajenación de inmovilizado», por el valor de las anualidades pendientes.

Cargo en las cuentas 200.2, 200.3, 202.2 y 202.3, por el saldo atribuido a los inmuebles recogidos en cada una de ellas.

Abono a las cuentas 200, 200.0, 200.2, 200.3, 200.9, 202, 202.0, 202.2, 202.3, 202.9, 257, 265 y 208.0, por sus respectivos saldos contables.

Abono a la cuenta 103, «Patrimonio en cesión», por el valor de los inmuebles recibidos en cesión, según inventario.

Cargo o abono a la cuenta 229, «Inmovilizado material pendiente de clasificar», por la diferencia.

**Disposición adicional sexta.**

De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Instrucción de Contabilidad de las Delegaciones de Hacienda (Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 16 de diciembre de 1986), a partir de la entrada en vigor de la presente Resolución, las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda dejarán de rendir la cuenta de propiedades y derechos del Estado, siendo obligatoria la rendición de la última, con fecha del día anterior a la entrada en vigor de la presente Resolución.

**Disposición transitoria primera.**

En los supuestos de bienes que no estén correctamente clasificados en inventario, las operaciones de depuración que se realicen por la Dirección General del Patrimonio del Estado producirán los siguientes efectos contables:

1.º) En el caso de bienes que no figuren en el inventario, debiendo figurar en el mismo, que figuren en el inventario no debiendo figurar en él o que figuren por un valor contable incorrecto y, en general, en cualquier caso en que deba darse una modificación en el valor con el que aparecen en el inventario inicial, se producirá un cargo o un abono en la cuenta representativa del bien por la diferencia de valor, teniendo como contrapartida la cuenta 229.

2.º) En el caso de bienes que figuren en el inventario inicial mal clasificados, por su naturaleza o por su situación, la corrección se efectuará mediante un cargo o abono en las cuentas correctas y abono o cargo en las cuentas incorrectas.

**Disposición transitoria segunda.**

Durante el período de implantación del Subsistema del Inmovilizado Material se podrán producir ingresos en las Delegaciones de Economía y Hacienda y en la Dirección General del Tesoro por operaciones de venta de bienes que no figuran en el inventario a la fecha de implantación del subsistema, por haberse producido el acuerdo de enajenación con anterioridad a dicha fecha. En este caso, la correspondiente Unidad, Servicio o Sección de Patrimonio comunicará a la oficina contable de la Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda tal circunstancia, expidiendo un certificado en el que figuren los siguientes datos:

Naturaleza del bien.
Localización.
Código del bien en el supuesto que figure en el inventario inicial.
Valor de adquisición.
Importe de enajenación.
Importe del depósito previo.
Persona física o jurídica que adquiere el bien, con indicación de su NIF.

En el caso de tratarse de un ingreso por enajenación de inmovilizado con cobro aplazado, se remitirá a la citada oficina contable copia de la notificación al deudor o, en su defecto, certificación en la que figuren los datos establecidos en las reglas 27.2 y 27.3, según se trate de principal o de intereses.

Las Intervenciones Territoriales harán constar en la columna correspondiente al código del bien del documento CIMA 1 su no pertenencia a CIMA, acompañando a este documento la notificación o certificado facilitado por el Servicio o Sección de Patrimonio.

**Disposición transitoria tercera.**

Si durante el período de implantación de CIMA se reciben en las oficinas contables de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda acuerdos de adjudicación de bienes en pago de deudas con fecha anterior a su implantación, las deudas se anularán, teniendo como contrapartida la cuenta 822, «Otros resultados extraordinarios», debiendo comunicar tal circunstancia a la Central Contable.

Simultáneamente, si el bien no figurase recogido en el inventario inicial, la Dirección General del Patrimonio del Estado, con base en el acuerdo de adjudicación, actuará conforme a lo establecido en la disposición transitoria primera 1.

## ANEXO 2

## Documentos de control

*A) Documentos a elaborar por las Intervenciones Territoriales*

«CIMA 1»: Documento que, en las enajenaciones onerosas, ha de enviarse por las Delegaciones a Central Contable.

Su estructura es la siguiente:

Cabecera:

Constará la Intervención Territorial de Hacienda que remite el documento, la denominación del mismo y la especificación de la información que se remite: «Relación de ingresos del capítulo VI efectuados en el mes...».

Parte central:

En primer lugar figura el concepto contable al que deben aplicarse.

A continuación, por columnas, se relacionará:

Número IB.

Código Bien. Número del Bien, según inventario.

Tercero, NIF, denominación. Recogerá los datos correspondientes al tercero que realiza el ingreso.

Ingreso en metálico. Determinando el ingreso que se efectúa en metálico.

Descuento en pagos. Por los depósitos previos que hubiera podido realizarse con anterioridad.

Total. Columna que recoge la suma de las dos columnas anteriores.

Observaciones. (Campo para que Central Contable pueda recoger información.)

Total concepto. Línea final que recoge las sumas de las columnas detalladas anteriormente.

Habrá de remitirse un documento «CIMA 1» por cada concepto contable de enajenación (venta de solares, venta de fincas rústicas y venta de edificios) o, en su caso, de reintegros. Tiene por objeto la justificación de los ingresos en metálico y de la aplicación del depósito.

«CIMA 2»: Documento que las Intervenciones Territoriales enviarán mensualmente a Central Contable, como justificación en las «adjudicaciones en pagos de deudas».

Su estructura es la siguiente:

Cabecera:

Contiene, detallados, los datos referentes a la localización de la Intervención que remite el documento, la denominación de la operación que se realiza, cuentas de imputación y fecha:

Intervención de Hacienda de...
Operaciones de adquisición de inmovilizado...
Cuenta 584.7.
Mes de... de...

Parte central:

Por columnas:

Número IB.
Código Bien. Número del Bien, según inventario.
Descripción del Bien.
Importe.
Observaciones. (Campo para que Central Contable pueda recoger información.)

Total.

*B) Documentos a obtener en la Central Contable*

Las salidas que facilitará automáticamente el Subsistema CIMA, a los efectos del control de flujos de información, son las siguientes:

«CIMA, Central Contable 1A»: Recoge las órdenes de cobro por enajenación de inmovilizado material.
Esta salida tiene periodicidad mensual, como se indica en la parte superior de la misma.
El informe presenta la siguiente estructura:

Cabecera:

Lleva una especificación de que se trata del documento de Central Contable, la denominación de la cuenta y la naturaleza del Bien, así como la indicación «Relación de las órdenes de cobro remitidas en el mes...».

Parte central:

Por columnas, se relacionará:

Clave de oficina.
Oficina.
Código Bien. Número del Bien, según inventario.
Número IB.
Tercero, NIF, denominación. Recogerá los datos correspondientes al tercero que realiza el ingreso.
Importe total.
Ingreso en metálico. Columna en blanco a completar por la Central Contable.
Depósito. Columna en blanco a completar por la Central Contable.

Total. Recoge la suma, por columnas.

«CIMA, Central Contable 1B»: En este informe se recoge la relación de las órdenes de cobro remitidas en el mes por anulación de operaciones en curso, de inmovilizado material.
La estructura es muy similar a la salida anterior:

Cabecera:

Lleva una especificación de que se trata del documento de Central Contable, la denominación de la cuenta y «Reintegros», así como la indicación «Relación de las órdenes de cobro remitidas en el mes... por anulación de operaciones en curso de inmovilizado material».

Parte central:

Por columnas, se relacionará:

Clave de oficina.
Oficina.
Código Bien. Número del Bien, según inventario.
Número IB.
Tercero, NIF, denominación. Recogerá los datos correspondientes al tercero que realiza el ingreso.
Importe.
Observaciones. Columna en blanco a completar por la Central Contable.

Total. Recogerá la suma, por columnas.

«CIMA, Central Contable 2»: El informe recoge la contabilización de las operaciones de incorporación realizadas por cuenta de Central Contable, como consecuencia de «adjudicaciones en pago de deudas».

Cabecera:

Lleva una especificación de que se trata del documento de Central Contable, número de la cuenta y mes a que corresponde, así como la indicación de la operación realizada.

Parte central:

Por columnas, se relacionará:

Clave de oficina.
Oficina.
Número IB.
Código Bien y descripción del Bien.
Importe.
Observaciones. Columna en blanco a completar por la Central Contable.

Total. Recogerá la suma, por columnas.

## ANEXO 3

## Modificaciones a las adaptaciones del Plan General de Contabilidad Pública

## ANEXO 3.1

## Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos

CUADRO DE CUENTAS

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

200. Terrenos y bienes naturales.

200.0 Terrenos y bienes naturales CIMA.
200.2 Terrenos y bienes naturales gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
200.3 Terrenos y bienes naturales en el extranjero.
200.8 Terrenos y bienes naturales no CIMA.
200.9 Terrenos y bienes naturales, otros.

202. Edificios y otras construcciones.

202.0 Edificios y otras construcciones CIMA.
202.2 Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
202.3 Edificios y otras construcciones en el extranjero.
202.8 Edificios y otras construcciones no CIMA.

202.9 Edificios y otras construcciones, otros.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.
584.8 Operaciones de enajenación, por cuenta de Central Contable.

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

200. Terrenos y bienes naturales.–Solares urbanos, fincas y otros terrenos no urbanos.

Funcionará a través de sus divisionarias. Su movimiento es el siguiente:

a) Se carga, con abono a:

La cuenta 202, a través de la divisionaria que corresponda, por la suspensión de la operación de construcción.
La cuenta 400.0 «Acreedores por Obligaciones Reconocidas. Ejercicio corriente» por las adquisiciones onerosas, mejoras y otros gastos capitalizables.
Las cuentas 164 y 174, por el importe aplazado en las adquisiciones onerosas.

b) Se abona, con cargo a:

La cuenta 202, a través de la divisionaria que corresponda, por el valor en cuentas del solar al comienzo de la construcción.
La cuenta 102, por el saldo que a fin de ejercicio se traspase a la Central Contable.

c) Se carga o abona, teniendo como contrapartida la cuenta 822, por operaciones de rectificación de valor.

200.0 Terrenos y bienes naturales CIMA.–Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas y otros terrenos no urbanos, que deban quedar incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.
Esta cuenta no presentará movimientos en los Centros Gestores del Presupuesto de Gastos, sirviendo exclusivamente como indicador CIMA en el Subsistema de Proyectos de Inversión, nivel expediente.
200.2 Terrenos y bienes naturales gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.–Cuenta destinada a recoger los solares que adquiera la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, por los Proyectos de inversión que gestiona para la construcción de viviendas.
200.3 Terrenos y bienes naturales en el extranjero.–Cuenta destinada a recoger las adquisiciones de solares que se produzcan en el extranjero, para la construcción de edificios gestionados directamente por el Ministerio de que se trate.
200.8 Terrenos y bienes naturales no CIMA.–Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas y otros terrenos no urbanos que no deban incluirse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.
200.9 Terrenos y bienes naturales, otros.–Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas y otros terrenos no urbanos que estén pendientes de clasificar en alguna de las cuentas anteriores.

202. Edificios y otras construcciones.–Edificios y construcciones en general.
Funcionará a través de sus divisionarias. Su movimiento es el siguiente:

a) Se carga, con abono a:

La cuenta 400.0 por las adquisiciones onerosas u otros gastos que incrementen el valor del bien.
Las cuentas 164 y 174, por los pagos aplazados en las adquisiciones onerosas.

La cuenta 200, a través de la divisionaria que corresponda, cuado se inicia la construcción.

La cuenta 781 «Trabajos realizados para el inmovilizado material», por el coste de producción.

b) Se abona, con cargo a:

La cuenta 202, a través de la divisionaria que corresponda, cuando se suspenda la operación de construcción.

La cuenta 102 «Central Contable», para traspasar a la Central Contable, a fin de ejercicio, las inversiones que hayan entrado en funcionamiento.

202.0 Edificios y otras construcciones CIMA.–Edificios y construcciones en general, que deban quedar incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Esta cuenta no presentará movimientos en los Centros Gestores del presupuesto de Gastos, sirviendo exclusivamente como indicador CIMA en el Subsistema de Proyectos de Inversión, nivel expediente.

202.2 Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.–Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, y que no se encuentran recogidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

202.3 Edificios y otras construcciones en el extranjero.–Cuenta destinada a recoger los edificios y otras construcciones en el extranjero que no se encuentran recogidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

202.8 Edificios y otras construcciones no CIMA.–Edificios y construcciones en general, que no deban incluirse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado .

202.9 Edificios y otras construcciones, otros.–Edificios y otras construcciones que estén pendientes de clasificar en alguna de las subcuentas anteriores.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.–Cuenta de enlace entre los Centros Gestores del gasto, con Central Contable, por operaciones realizadas por uno de aquellos que deban quedar recogidas en las cuentas de esta.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se carga, con abono a:

Cuentas del subgrupo 40, por las operaciones CIMA de las que se deriven pagos, y por el pago en metálico que debe efectuar el Estado, en su caso, por operaciones de permuta.

La cuenta 781, por el coste de producción, cuando la construcción o creación de bienes se realice con medios propios.

b) Se abona, al finalizar el ejercicio, con cargo a la cuenta 102 «Central Contable».

584.8 Operaciones de enajenación por cuenta de Central Contable.–Cuenta destinada a recoger las enajenaciones gestionadas por los Centros Gestores, y que deben traspasarse a las cuentas de Central Contable.

a) Se abona, con cargo a:

La cuenta 185.1, en las enajenaciones por el total de los importes cobrados hasta que el contrato sea elevado a escritura pública.

La cuenta 586.0, por el importe a cobrar de la enajenación, cuando se trate de enajenaciones realizadas mediante escritura pública y pago aplazado.

Las cuentas 257, 264 y 265, por el importe de los cobros aplazados.

b) Se carga, al finalizar el ejercicio, con abono a la cuenta 102 «Central Contable».

**ANEXO 3.2**

**Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Central Contable**

CUADRO DE CUENTAS

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

200. Terrenos y bienes naturales.

200.0 Terrenos y bienes naturales CIMA.
200.2 Terrenos y bienes naturales gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
200.3 Terrenos y bienes naturales en el extranjero.
200.8 Terrenos y bienes naturales no CIMA.
200.9 Terrenos y bienes naturales, otros.

202. Edificios y otras construcciones.

202.0 Edificios y otras construcciones CIMA.
202.3 Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
202.2 Edificios y otras construcciones en el extranjero.
202.8 Edificios y otras construcciones no CIMA.
202.9 Edificios y otras construcciones, otros.

208. Otro inmovilizado material.

208.0 Bienes en estado de venta.
208.9 Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición.

22. Inversiones públicas en infraestructuras y bienes destinados al uso general.

229. Inmovilizado material pendiente de clasificar.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

585. Operaciones realizadas en otras oficinas, por nuestra cuenta.

585.7 Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas, por nuestra cuenta.
585.8 Operaciones de enajenación realizadas en otras oficinas por nuestra cuenta.

586. Órdenes de cobro remitidas a las Cajas.

586.0 De enajenación del inmovilizado material.

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

200. Terrenos y bienes naturales.

200.0 Terrenos y bienes naturales CIMA.–Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas y otros terrenos no urbanos, incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Los motivos de cargo en esta cuenta responden a la adquisición de terrenos y bienes naturales sea cual sea el título jurídico por el que se produce la adquisición y a las operaciones que incrementen su valor.

Se abonará por la disposición del solar, finca rústica y otros terrenos no urbanos, bien por la enajenación, bien por la utilización del mismo en la operación de construcción.

a) Se carga, con abono a:

La cuenta 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», por la suspensión de la operación de construcción.

La cuenta 208.9 «Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición» por las adquisiciones onerosas, a la firma de escrituras.

Las cuentas 164 y 174, por el importe aplazado en las adquisiciones onerosas.

Las cuentas 585.7 «Adquisiciones CIMA, realizadas por otras oficinas, por nuestra cuenta», por aquellos gastos presupuestarios que incrementen el valor del terreno y por la adjudicación en pago de deudas.

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA» y 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», cuando se trate de una permuta con bienes CIMA.

La cuenta 258, cuando se trate de permutas con bienes no CIMA.

La cuenta 822, cuando se trate de adquisiciones lucrativas.

La cuenta 821, por el beneficio resultante de operaciones realizadas en el inmovilizado, no incluidas en el apartado anterior.

b) Se abona, con cargo a:

La cuenta 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», por el valor en cuentas del solar al comienzo de la construcción.

Las cuentas 257 y 265, cuando surjan créditos por enajenación onerosa del bien.

La cuenta 294, cuando se produzca la enajenación onerosa del solar y estuviera dotada la provisión.

La cuenta 821, cuando como consecuencia de enajenaciones se produjera una pérdida.

La cuenta 822, en caso de pérdida o destrucción del bien.

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA» y 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», cuando se trate de una permuta de bienes CIMA.

La cuenta 258, cuando se trate de permutas con bienes no CIMA o aportación no dineraria a Sociedades mercantiles.

La cuenta 586.0, en los casos de enajenación onerosa.

c) Se carga o abona, teniendo como contrapartida la cuenta 229, por operaciones de depuración del inventario inicial.

200.2 Terrenos y bienes naturales gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

200.3 Terrenos y bienes naturales en el extranjero.

200.8 Terrenos y bienes naturales no CIMA. Solares de naturaleza urbana, fincas rústicas y otros terrenos no urbanos que no deban incluirse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

El movimiento de estas tres subcuentas es el siguiente:

Se cargan, a fin de ejercicio, por la recepción del saldo, con abono a la cuenta 258.

Se abonan, por la enajenación, con cargo a la cuenta 586.0 «De enajenación del inmovilizado material».

202. Edificio y otras construcciones.

202.0 Edificios y otras construcciones CIMA.–Edificios y construcciones en general, que se encuentren incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se carga con abono a:

La cuenta 208.9 «Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición» por la adquisición onerosa, a la firma de las escrituras.

Las cuentas 164 y 174, por los pagos aplazados en las adquisiciones onerosas.

La cuenta 822, por la adquisición lucrativa.

La cuenta 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA», 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA» y 821, en su caso, por operaciones de permuta con bienes CIMA.

Las cuentas 585.7 «Adquisiciones CIMA, realizadas por otras oficinas, por nuestra cuenta», en las operaciones en que la adquisición se produzca por adjudicación en pago de deudas.

La cuenta 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA», cuando se inicia la construcción.

La cuenta 258, cuando se trate de permutas con bienes no CIMA.

b) Se abona con cargo a:

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA», cuando se suspenda la operación de construcción.

La cuenta 586.0, en la enajenación onerosa, por la parte del precio que no se haya aplazado.

Las cuentas 257 y 265, por la parte correspondiente a los pagos aplazados, si los hubiere.

Las cuentas 200.0 y 202.0 por las operaciones de permuta con bienes CIMA.

La cuenta 258, cuando se trate de permutas con bienes no CIMA y aportaciones no dinerarias a Sociedades mercantiles.

La cuenta 290, por la amortización acumulada hasta el momento de la enajenación.

La cuenta 821, por la posible pérdida que pueda producirse en la enajenación.

La cuenta 822, en caso de pérdida o destrucción del bien.

c) Se carga o abona, teniendo como contrapartida la cuenta 229, por rectificaciones que puedan producirse en el Inventario.

202.2 Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.–Edificios gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, y que no se encuentran recogidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

Se carga, a fin de ejercicio, por la recepción del saldo, con abono a la cuenta 258.

Se abona, por las enajenaciones de las viviendas, con cargo a la cuenta 585.8 «Operaciones de enajenación realizadas en otras Oficinas por nuestra cuenta».

202.3 Edificios y otras construcciones, en el extranjero.–Cuenta destinada a recoger los edificios y otras construcciones en el extranjero, que no se encuentran recogidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

Se carga, a fin de ejercicio, por la recepción del saldo, con abono a la cuenta 258.

Se abona, por la enajenación, con cargo a la cuenta 586.0 «De enajenación del inmovilizado material».

202.8 Edificios y otras construcciones no CIMA.–Edificios y construcciones en general, que no deban incluirse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

Se carga, a fin de ejercicio, por la recepción del saldo, con abono a la cuenta 258.

Se abona, por la enajenación, con cargo a la cuenta 586.0 «De enajenación del inmovilizado material».

208. Otro inmovilizado material.

208.0 Bienes en estado de venta.–Esta cuenta solo funcionará con carácter excepcional, para la recepción en Central Contable, de los bienes inmuebles contabilizados en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda hasta la implantación del subsistema CIMA.

Se cancelará en el asiento de ajuste de implantación del subsistema CIMA.

208.9 Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición.–Cuenta que recogerá los fondos librados a justificar, antes de la firma de las escrituras, en las operaciones de adquisición onerosa y permuta de bienes.

a) Se carga con abono a:

Las cuentas 585.7 «Adquisiciones CIMA, realizadas por otras oficinas, por nuestra cuenta», por el importe de los fondos librados a justificar.

b) Se abona con cargo a:

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA» y 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», a la firma de las escrituras, por los importes ya satisfechos.

La cuenta 586.0, en la suspensión de aquellas operaciones que den lugar a reintegro de fondos librados a justificar.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

585. Operaciones realizadas en otras oficinas, por nuestra cuenta.

585.7 Adquisiciones CIMA, realizadas en otras oficinas, por nuestra cuenta.–Cuenta de enlace entre los Centros Gestores del gasto y Central Contable, por operaciones realizadas por uno de aquellos y que deban quedar recogidas en esta.

Esta cuenta funcionará en Central Contable como contrapartida al reconocimiento de obligaciones del Centro Gestor.

Se abona, con cargo a:

La cuenta 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», en las operaciones de construcción, ampliación y mejora».

La cuenta 208.9 «Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición», en las operaciones de adquisición onerosa distintas de las anteriores y en la de permuta por los pagos que el Estado realice, en su caso.

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA» y 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», en la operación de adjudicación en pago de dudas.

585.8 Operaciones de enajenación realizados en otras Oficinas por nuestra cuenta.–Cuenta que en Central Contable recogerá las enajenaciones gestionadas que han sido traspasadas por los Centros Gestores a las cuentas de Central Contable.

Se carga, con abono a:

Las cuentas 202.2, en las operaciones de enajenación de viviendas, 202.3 y 202.8.

586. Órdenes de cobro remitidas a las Cajas.

586.0 De enajenación del inmovilizado material.–Cuenta de enlace entre la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda con Central Contable, por operaciones realizadas por una de aquellas y que deban quedar recogidas en cuentas de Central Contable.

Esta cuenta funcionará en Central Contable como contrapartida de los ingresos que se produzcan en las citadas oficinas por operaciones de enajenación.

Se carga con abono a:

Las cuentas 200.0 «Terrenos y bienes naturales CIMA» y 202.0 «Edificios y otras construcciones CIMA», según la naturaleza del bien, en las operaciones de enajenación onerosa y permuta por el importe ingresado antes de la firma de escrituras.

La cuenta 208.9 «Inmovilizado material por operaciones en curso de adquisición», cuando se produzca la suspensión de una operación CIMA que dé lugar a reintegro de pagos librados a justificar.

Las cuentas 200.2, 200.3, 200.8, 202.2, 202.3 y 202.8 por las enajenaciones o reintegros de pagos efectuados sobre bienes recogidos en estas cuentas.

**ANEXO 3.3**

**Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a las Delegaciones de Economía y Hacienda**

CUADRO DE CUENTAS

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

208. Otro inmovilizado material.

208.0 Bienes en estado de venta.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.

587. Órdenes de cobro recibidas.

587.0 Por enajenación del inmovilizado material.

*Grupo 2. Inmovilizado*

20. Inmovilizado material.

208. Otro inmovilizado material.

208.0 Bienes en estado de venta.–Recoge el valor de los bienes procedentes de adjudicaciones en pago de deudas y otras causas que no supongan una contrapartida por parte del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se carga, por la adquisición de la propiedad de los bienes muebles, con abono a las cuentas del subgrupo 43 y cuenta 822 si se trata de adjudicaciones en pago de deudas o a la cuenta 822 «Otros resultados extraordinarios» si se adquiere por otras causas que no den lugar a ninguna contrapartida por parte del Estado.

b) Se abona con cargo:

A la cuenta 102, por el traspaso de su saldo a Central Contable.

A cuentas del subgrupo 43 y/o 82 por su enajenación o baja en inventario.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.–Cuenta de enlace entre las Delegaciones, con Central Contable, por operaciones realizadas por una de aquellas que deban quedar recogidas en las cuentas de ésta.

Su movimiento es el siguiente:

Se carga, con abono a:

Cuentas del subgrupo 43, por los derechos que se anulan en virtud de la adjudicación.

La cuenta 822, por los recargos de apremio no contraídos.

b) Se abona, al finalizar el ejercicio, con cargo a la cuenta 102 «Central Contable».

587. Órdenes de cobro recibidas.

587.0 Por enajenación del inmovilizado material.–Cuenta de enlace entre las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Economía y Hacienda, con Central Contable, por las operaciones de gestión patrimonial de los que se deriven derechos a favor del Estado.

Su movimiento es el siguiente:

Se abona con cargo a:

Cuentas del subgrupo 43, por el importe a cobrar en metálico resultante de las operaciones de gestión patrimonial, en su caso, así como en la suspensión de aquellas operaciones que den lugar a reintegros.

Se carga, al finalizar el ejercicio, con abono a la cuenta 102 «Central Contable».

## ANEXO 3.4

### Modificaciones al Plan General de Contabilidad Pública adaptado a la Dirección General de Tesoro y Política Financiera

CUADRO DE CUENTAS

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.

587. Órdenes de cobro recibidas.

587.0 Por enajenación del inmovilizado material.

*Grupo 5. Cuentas financieras*

58. Cuentas de enlace y movimientos internos.

584. Operaciones realizadas por cuenta de otras oficinas.

584.7 Adquisiciones CIMA, por cuenta de Central Contable.–Cuenta de enlace entre la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, con Central Contable, por operaciones realizadas por una de aquellas que deban quedar recogidas en las cuentas de esta.

Su movimiento es el siguiente:

Se carga, con abono a:

Cuentas del subgrupo 43, por los derechos que se anulan en virtud de la adjudicación.

La cuenta 822, por los recargos de apremio no contraídos.

b) Se abona, al finalizar el ejercicio, con cargo a la cuenta 102 «Central Contable».

587. Órdenes de cobro recibidas.

587.0 Por enajenación del inmovilizado material.–Cuenta de enlace entre la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, con Central Contable. Esta cuenta funcionará al recibir ingresos procedentes de operaciones CIMA.

Se abona con cargo a:

Cuentas del subgrupo 43, por el importe a cobrar en metálico resultante de las operaciones de enajenación onerosa y permuta, en su caso, así como en la suspensión de aquellas operaciones que den lugar a reintegro de fondos librados a justificar.

Se carga, al finalizar el ejercicio, con abono a la cuenta 102 «Central Contable».

## ANEXO 4

### Tabla de conceptos por operaciones de inmovilizado

| Concepto contable | Descripción | Cuenta | Aplicación presupuestaria |
|---|---|---|---|
| 100.600 | Venta de solares. | 587.0 | 600.00 |
| 100.601 | Venta de Fincas Rústicas. | 587.0 | 601.00 |
| 100.602 | Venta de solares gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. | 587.0 | 600.00 |
| 100.603 | Reversión de Expropiación Forzosa. | 587.0 | 600.00 |
| 100.610 | Venta de Edificios y otras construcciones. | 587.0 | 619.00 |
| 100.611 | Producto de bienes declarados en estado de venta. | 208.0 | 619.00 |
| 100.619 | Venta de otras inversiones reales. | 587.0 | 619.00 |
| 100.621 | Venta de Inmuebles gestionados por la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. | 587.0 | 619.00 |
| 100.622 | Reintegro de Inmovilizado, por anulación de operaciones en curso. | 587.0 | 619.00 |
| 100.629 | Ingresos por enajenación de Inmovilizado CIMA pendientes de aplicación definitiva. | 587.0 | 619.00 |
| 100.822 | Reembolso de préstamos de la Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. | 587.3 | 831.08 |
| 100.836 | Reembolso de créditos del Sector Público, por enajenación de Inmovilizado Material. | 587.3 | 821.00 |
| 100.837 | Reembolso de créditos fuera del Sector Público, por enajenación de Inmovilizado Material. | 587.3 | 831.00 |

# § 23

## Resolución de 29 de octubre de 1996, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 18 de octubre de 1996 por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 264, de 1 de noviembre de 1996
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1996-24024

A propuesta del Vicepresidente Segundo y Ministro de Economía y Hacienda, el Consejo de Ministros aprobó el pasado 18 de octubre un Acuerdo, por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

A efectos de general conocimiento, esta Subsecretaría ha dispuesto la publicación de dicho Acuerdo, cuyo texto se incluye como anexo a la presente Resolución.

ANEXO

**Acuerdo por el que se adoptan medidas urgentes para mejorar el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de la Administración General del Estado y sus organismos públicos**

El cumplimiento de los objetivos en materia económica fijados por el Gobierno obliga a la adopción de todas aquellas medidas que permitan mejorar la utilización de los recursos disponibles y, entre ellos, los de carácter patrimonial, que constituyen el inmovilizado de la Administración General del Estado, sus organismos autónomos, entidades de Derecho Público y demás entes públicos.

Una adecuada coordinación de actuaciones y criterios en la gestión patrimonial de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Administración General del Estado, debe redundar en un mejor aprovechamiento de este tipo de recursos al servicio de los fines públicos que todos los entes del Sector Público estatal persiguen.

En este sentido, se orientan las medidas contenidas en el presente Acuerdo que se enmarca dentro del plan de racionalización, mejora de gestión y optimización del patrimonio inmobiliario, y que pretenden racionalizar el uso de los edificios administrativos y mejorar la gestión de los mismos, potenciando órganos como la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, creada en el Real Decreto 171/1988, de 12 de febrero («Boletín Oficial del Estado» de 2 de marzo), o impulsando mecanismos de gestión existentes, como la formación y permanente actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, regulado, entre otras normas, por el Real Decreto 1100/1977, de 23 de abril

(«Boletín Oficial del Estado» del 24); la Orden de 8 de abril de 1987 («Boletín Oficial del Estado» del 20), y más recientemente por la Orden de 12 de diciembre de 1991, que implanta un nuevo sistema de información sobre el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado en sus aspectos inmobiliarios.

Sólo un registro administrativo de la amplitud y alcance que tiene el Inventario General, conveniente y permanentemente actualizado, que garantice en todo momento la integridad, el destino y grado de utilización de los elementos patrimoniales con los que cuenta una organización y su disponibilidad, puede permitir una racional y óptima utilización integral de los recursos disponibles. De ahí que, como medida concreta de coordinación, se establezca la necesidad de actualizar periódicamente, a través de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, dicha información, referida tanto a los bienes inmuebles afectados, a los fines de cada Departamento, como a los integrantes del patrimonio propio o adscrito de los organismos autónomos y demás entes públicos estatales.

En su virtud, a propuesta del Vicepresidente Segundo y Ministro de Economía y Hacienda, se acuerda:

**Primero.**

Con el fin de completar y actualizar la información contenida en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado —bienes inmuebles— y facilitar la elaboración de los estudios, propuestas e informes que corresponde realizar a la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, todos los Departamentos Ministeriales remitirán a dicho órgano colegiado información individualizada y por provincias de los bienes inmuebles, en propiedad y arrendamiento, afectados a los distintos fines y servicios de cada Ministerio, con indicación de su localización, superficie total y construida, en su caso, unidad o servicio al que está destinado y grado de ocupación o utilización del inmueble.

**Segundo.**

Dicha información será reflejada en las fichas suministradas y de acuerdo con las instrucciones que, elaboradas por la Secretaría de la Junta Coordinadora, serán remitidas en el plazo de un mes desde la aprobación del presente Acuerdo, a las Subsecretarías de los diferentes Ministerios, que deberán cumplimentarlas en el plazo de un mes, a partir de su recepción, respecto de los inmuebles destinados a oficinas en Madrid y en el plazo de tres meses para el resto del territorio nacional.

**Tercero.**

Similar información, referida tanto al patrimonio propio como al adscrito, será remitida directamente, en iguales forma y plazo, a la Secretaría de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos por los organismos autónomos, entidades de Derecho Público y entes públicos, que enviarán copia de dicha información a la Subsecretaría del Departamento del que dependan.

**Cuarto.**

Los titulares de los órganos con categoría al menos de Dirección General, responsables del patrimonio afectado, y del propio o adscrito en el caso de organismos autónomos, entidades de Derecho Público y entes públicos, dejarán acreditado con su firma en el listado, resumen de los bienes objeto de la información solicitada, que ésta se refiere a la totalidad de los bienes, de las características y uso que se indiquen, que se hallen bajo su administración.

**Quinto.**

Con la información y listado resumen indicados en los apartados anteriores, los Ministerios, organismos autónomos, entidades de Derecho Público y entes públicos, remitirán un informe propuesta que incluya:

a) Plan de reubicación de sus unidades por localidades y provincias, especificando el plazo de ejecución de dicha reubicación, las unidades afectadas y los edificios implicados.

b) Edificios que, en su caso, resulten innecesarios y el plazo de su puesta a disposición de patrimonio del Estado.

c) Estimación por localidades y provincias, de sus necesidades inmobiliarias para los próximos cuatro años, con descripción de las características básicas de los edificios que se incluyan en dicha estimación.

**Sexto.**

En todo caso, la Comisión Permanente de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 171/1988, de 12 de febrero, formulará un informe sobre el índice de ocupación de los efectivos inmobiliarios de cada Departamento, organismo autónomo, entidad de Derecho Público o ente público, y una propuesta para optimización del grado de utilización y cobertura de necesidades, contemplando las disponibilidades deducidas del Inventario General, una vez actualizado.

La propuesta incluirá la identificación de aquellos inmuebles que, estando afectados a un Ministerio, o adscritos a un organismo autónomo, entidad de Derecho Público o ente público, no resulten necesarios o adecuados por su superficie o sus características físicas para el cumplimiento de sus fines.

Dichos bienes inmuebles serán incorporados al patrimonio del Estado, para su enajenación o ulterior afectación o adscripción, de acuerdo con la normativa general o específica que regule su disponibilidad, y salvo que dicha normativa establezca un régimen distinto.

**Séptimo.**

La situación de utilización de los bienes inmuebles afectados a los Departamentos Ministeriales, o adscritos y propios de los organismos autónomos, entidades de Derecho Público y entes públicos, podrá ser comprobada por la Dirección General del Patrimonio del Estado por los medios técnicos que estime oportuno.

Cada dos años, con carácter general, o cuando lo estime procedente la Junta Coordinadora o los citados organismos, se actualizará la información sobre la situación de utilización de los bienes inmuebles.

**Octavo.**

Los organismos autónomos, entidades de Derecho Público y demás entes públicos, pondrán en conocimiento de la Dirección General del Patrimonio del Estado la disponibilidad de aquellos bienes inmuebles propios que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines y sobre los que tengan facultades para su enajenación, a fin de que se aprecie su posible utilización por otros servicios de los distintos Departamentos Ministeriales o demás organismos públicos de la Administración General del Estado.

**Noveno.**

Desde que se solicite por la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos la remisión de la documentación contenida en el apartado segundo del presente Acuerdo y hasta tanto no se emita por dicha Junta el informe sobre el nivel de ocupación de edificios a que se refiere el apartado sexto de este Acuerdo, no se concertarán para los Ministerios, ni por organismos autónomos, entidades de Derecho Público y demás entes públicos, nuevas adquisiciones y arrendamientos, salvo casos de urgente y extrema necesidad apreciados por la Comisión Permanente de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, o cuando se trate de la novación o sustitución de arrendamientos de inmuebles con minoración en la renta a abonar por la Administración General del Estado, sus organismos autónomos y entidades de Derecho Público y demás entes públicos.

**Décimo.**

En el caso de bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa o propios o adscritos a organismos autónomos, entidades de Derecho Público y demás entes públicos o entidades gestoras de la Seguridad Social, que tengan reconocidos por Ley un régimen patrimonial

específico, lo establecido en el presente Acuerdo sólo será de aplicación respecto de inmuebles destinados a oficinas públicas o a cualquier otro uso administrativo, excluyéndose, en todo caso, en relación con el Ministerio de Defensa, aquéllos destinados a la seguridad y defensa nacional.

**Undécimo.**

A petición razonada de un Ministerio, organismo autónomo, entidades de Derecho Público y demás entes públicos, la Comisión Permanente de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, podrá prorrogar el plazo para la remisión de las fichas e informe propuesta a que se refieren los apartados segundo y quinto del presente Acuerdo.

# § 24

## Orden HAC/725/2004, de 12 de marzo, por la que se delegan determinadas competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes en el extranjero

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 71, de 23 de marzo de 2004
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2004-5224

En lo relativo a los procedimientos referentes al arrendamiento de bienes inmuebles en el extranjero, y respecto de la regulación contenida en el Decreto 2926/1965, de 23 de septiembre, sobre el régimen especial de los bienes del Estado en el extranjero, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ha operado un desplazamiento de competencias desde el Ministerio de Asuntos Exteriores al Ministerio de Hacienda, en coherencia con el principio que inspira la Ley de potenciar la posición de este Departamento para reforzar la coordinación de la gestión patrimonial, de tal forma que la instrucción de los mismos ha pasado a atribuirse a la Dirección General del Patrimonio del Estado y su resolución al Ministro de Hacienda (artículo 122 de la Ley 33/2003).

No obstante, la necesidad de simplificar y acelerar en lo posible estos procedimientos aconseja atribuir su resolución a los órganos competentes del Ministerio de Asuntos Exteriores, que disponen de un más directo conocimiento de las distintas circunstancias (necesidades de los órganos ocupantes, condiciones del mercado local, etc) que han de tenerse en cuenta a la hora de decidir sobre la celebración de los correspondientes contratos.

Considerando lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa aprobación de la Ministra de Asuntos Exteriores, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de diciembre, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, dispongo:

**Primero.**

Se delega en el Subsecretario de Asuntos Exteriores la competencia para resolver los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles y de prórroga, novación, y resolución anticipada de estos contratos y autorización del cambio de órgano u organismo ocupante a que hace referencia el artículo 122.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando estos procedimientos se refieran a bienes inmuebles sitos en el extranjero, su ocupante o usuario sea un órgano de la Administración del Estado en el exterior dependiente orgánica y funcionalmente del Ministerio de Asuntos Exteriores o personal de este Departamento, y la renta anual sea 500.000 euros o superior.

**Segundo.**

Se delega en el Director General del Servicio Exterior la competencia para resolver los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles y de prórroga, novación, y resolución anticipada de estos contratos y autorización del cambio de órgano u organismo ocupante a que hace referencia el artículo 122.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando estos procedimientos se refieran a bienes inmuebles sitos en el extranjero, su ocupante o usuario sea un órgano de la Administración del Estado en el exterior dependiente orgánica y funcionalmente del Ministerio de Asuntos Exteriores o personal de este Departamento, y la renta anual sea inferior a 500.000 euros.

**Tercero.**

Semestralmente los órganos en los que se delegan las competencias referidas en los apartados anteriores informarán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, de las resoluciones adoptadas en virtud de esta delegación.

**Cuarto.**

Ejercicio de las competencias delegadas se ajustará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Quinto.**

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 25

## Orden EHA/1670/2007, de 8 de mayo, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 139, de 11 de junio de 2007
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2007-11514

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al regular los arrendamientos de inmuebles que la Administración General del Estado haya de efectuar para el cumplimiento de sus fines, otorga al Ministro de Economía y Hacienda la competencia para resolver el procedimiento correspondiente, cuya instrucción atribuye a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Si bien dentro de la Administración General del Estado los arrendamientos de inmuebles tienen un carácter excepcional y de duración limitada para atender a necesidades específicas o de carácter urgente, que deben ser debidamente consideradas, resulta sin embargo conveniente, en aras de una mayor agilidad y eficiencia en los procedimientos administrativos que los sustentan, que sea el departamento ministerial que vaya a utilizar el inmueble quien instruya y resuelva el procedimiento correspondiente, considerando, por otra parte, que es el propio departamento quien posteriormente realiza las actividades materiales de gestión del inmueble en alquiler; todo ello sin menoscabo del principio de eficiencia y economía al que ha de ajustarse la gestión patrimonial, y de la necesaria coordinación y supervisión que la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas atribuye al Ministerio de Economía y Hacienda y es ejercida a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa aprobación del titular de cada Ministerio, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de diciembre, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, dispongo:

**Primero.** *Delegación de competencias.*

1. Se delegan en el titular de la Secretaría de Estado de Defensa y en el titular de la Subsecretaría de cada uno de los restantes Ministerios, las competencias que el artículo 122.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, reconoce al Ministro de Economía y Hacienda, para resolver los procedimientos de arrendamiento de los bienes inmuebles que cada departamento ministerial precise para el

cumplimiento de sus fines, y las relativas a la declaración de prórroga, novación y resolución anticipada de estos contratos de arrendamiento.

2. En el caso del Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, las competencias descritas en el apartado anterior quedan delegadas en el Director General del Servicio Exterior, cuando estos procedimientos se refieran a bienes inmuebles sitos en el extranjero, su ocupante o usuario sea un órgano de la Administración del Estado en el exterior dependiente orgánica y funcionalmente del Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación o personal de este Departamento, y la renta anual sea inferior a 500.000 euros. Cuando la renta anual sea igual o superior a dicha cantidad las citadas competencias serán ejercidas por el Subsecretario del mencionado Departamento ministerial.

**Segundo.** *Ejercicio de las competencias delegadas.*

El ejercicio de las competencias que se delegan, se ajustará a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Tercero.** *Normas que quedan sin efecto.*

A partir de la entrada en vigor de esta Orden, quedan sin efecto las siguientes normas:

a) La Orden EHA/1272/2004, de 10 de mayo, por la que se delegan determinadas competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes en el extranjero.

b) En el apartado Quinto de la Orden EHA 3057/2004, de 21 de septiembre, de delegación de competencias a favor de diversos órganos del Ministerio de Economía y Hacienda, lo establecido en el párrafo 1 en lo que se oponga a lo dispuesto en la presente Orden, y en los puntos 2.1. letra f), 3.1. letra b) y 4. letra c), en la mención que en esta última letra c) se hace al artículo 122, en cuanto se refiere a la prórroga, novación y resolución anticipada.

**Cuarto.** *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 26

## Resolución de 4 de junio de 2007, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles, en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 139, de 11 de junio de 2007
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2007-11515

Mediante Orden de 8 de mayo de 2007, del Ministro de Economía y Hacienda, se han delegado en el titular de la Secretaria de Estado de Defensa y en los titulares de las Subsecretarías de cada uno de los diferentes Ministerios las competencias para resolver los procedimientos de arrendamiento de los bienes inmuebles que cada departamento ministerial precise para el cumplimiento de sus fines, y las relativas a la declaración de prórroga, novación y resolución anticipada de estos contratos de arrendamiento.

En congruencia con la citada delegación, para contribuir a una mayor celeridad en estos procedimientos administrativos, y con el propósito de coadyuvar a la simplificación de los mismos, resulta necesario realizar también una delegación de las competencias atribuidas a esta Dirección General por las normas reguladoras del patrimonio del Estado en materia de arrendamientos de inmuebles.

Así mismo, considerando las especiales circunstancias que concurren en el arrendamiento de inmuebles en el exterior, parece necesario establecer un régimen específico para la tramitación de dichos procedimientos.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, previa aprobación de los Secretarios de Estado de Defensa y de Seguridad, en el ámbito de sus respectivas competencias, y del titular de la Subsecretaría de cada Ministerio, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de diciembre, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, y teniendo en cuenta los Reales Decretos que desarrollan la estructura orgánica básica de cada departamento ministerial, he resuelto:

**Primero.** *Delegación de competencias.*

Delegar en los titulares de las Direcciones Generales que se relacionan en el Anexo a esta Resolución, en el titular de la Subdirección General de Contratación y Gestión Patrimonial de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Cultura, en el titular de la División de Inmuebles y Obras, dependiente de la Subsecretaría de Educación y Ciencia, y en los titulares de las Subdirecciones Generales y Oficialías Mayores, en su caso, dependientes de la Subsecretaría de los restantes Ministerios, que tienen todos ellos

asignados el ejercicio de funciones de gestión patrimonial, referentes al arrendamiento de bienes inmuebles, las siguientes competencias atribuidas a esta Dirección General por los artículos 122.1 y 124.4, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando los inmuebles que vayan a arrendarse sean destinados a fines o servicios específicos de sus respectivos ámbitos competenciales:

a) La iniciación, instrucción y propuesta de resolución de los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, y de su prórroga, novación y resolución anticipada, sin perjuicio, en este caso, de lo dispuesto en el artículo 127 de la citada Ley.

b) La formalización, por sí o por el funcionario que designen, de los contratos de arrendamiento de inmuebles y de sus modificaciones.

**Segundo.** *Ejercicio de las competencias delegadas.*

1. La tramitación del expediente de arrendamiento, novación o prórroga no prevista y que implique alteración del objeto y condiciones del contrato, requerirá el informe previo de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

A tal fin los titulares de los órganos directivos en quienes se delegan las competencias por medio de esta Resolución, comunicarán preceptivamente a dicha Dirección General la intención de proceder al citado arrendamiento, su novación o prórroga.

En la indicada comunicación harán constar, entre otros, los siguientes extremos:

Las circunstancias que determinan la necesidad del arrendamiento propuesto o sus modificaciones y la imposibilidad de cubrirla con los inmuebles que el Ministerio tiene afectados.

La superficie que se pretende arrendar, relación de puestos de trabajo de la Unidad, número de personas que ocuparán el inmueble en arrendamiento, y tasación que recogerá el correspondiente estudio de mercado y la renta prevista.

Cualesquiera otros aspectos, circunstancias y peculiaridades que, a juicio del órgano comunicante, aporten una mayor justificación a la necesidad del arrendamiento.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado, una vez valorados los extremos recogidos en el escrito de comunicación y la disponibilidad de inmuebles patrimoniales adecuados para satisfacer las necesidades expuestas, emitirá en el plazo de veinte días, desde la fecha de recepción de la documentación, el correspondiente informe que incluirá, en su caso, la revisión de la tasación propuesta y que, de ser favorable, permitirá la instrucción del expediente por el Ministerio interesado.

3. Si el arrendamiento o sus modificaciones se refieren a inmuebles situados fuera de España, no se requerirá el informe mencionado en el párrafo 1 de este apartado, pero los órganos en los que se delegan las competencias mencionadas en los apartados anteriores informarán trimestralmente al Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, de las resoluciones adoptadas en virtud de esta delegación, dejando constancia de los diferentes extremos señalados en dicho párrafo.

4. Los órganos directivos en quienes se delegan las competencias deberán remitir a la Dirección General del Patrimonio del Estado en el plazo diez días desde la recepción del contrato de arrendamiento o sus modificaciones, una vez formalizados, la documentación necesaria para su registro en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado. Asimismo, comunicarán en el mismo plazo las incidencias posteriores sobre este arrendamiento, acompañando la documentación necesaria, con el fin de mantener permanentemente actualizado el Inventario General.

5. El ejercicio de las competencias que se delegan se ajustará a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Tercero.** *Adaptación de la delegación a reestructuraciones orgánicas.*

En los supuestos de modificaciones orgánicas o funcionales, la delegación de las competencias objeto de esta Resolución se entenderá hecha a favor de aquellos órganos a los que se atribuya el ejercicio de las funciones de gestión patrimonial referente al arrendamiento de bienes inmuebles destinados a los fines o servicios que tengan asignados.

**Cuarto.** *Normas que quedan sin efecto.*

A partir de la entrada en vigor de Resolución, quedan sin efecto las siguientes normas:

a) La Resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado de 12 de marzo de 2004, por la que se delegan determinadas competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes en el extranjero.

b) El apartado primero de la Resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado de 7 de julio de 2005, por la que se delegan determinadas competencias en órganos del Ministerio de Economía y Hacienda, en cuanto se oponga a lo dispuesto en la presente Resolución, y los párrafos 1.e) y 7.d), del apartado segundo de la citada resolución de 7 de julio de 2005.

**Quinto.** *Entrada en vigor.*

La presente resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

## ANEXO

**Relación por Ministerios de las Direcciones Generales en cuyos titulares se delegan las competencias señaladas en esta Resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando los inmuebles se destinen a fines o servicios específicos de sus respectivos ámbitos competenciales**

Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación: Dirección General del Servicio Exterior.

Ministerio de Defensa: Dirección General de Infraestructuras.

Ministerio del Interior:

Dirección General de Infraestructuras y Material de la Seguridad.

Dirección General de Instituciones Penitenciarias.

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio: Dirección General de Comercio e Inversiones.

Ministerio de la Presidencia: Dirección General de Recursos Humanos, Servicios e Infraestructura.

Ministerio de Administraciones Públicas: Dirección General de Recursos Humanos, Programación Económica y Administración Periférica.

Ministerio de Sanidad y Consumo: Dirección General de Recursos Humanos y Servicios Económico-presupuestarios.

# § 27

## Resolución de 25 de febrero de 2013, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan determinadas competencias

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
«BOE» núm. 54, de 4 de marzo de 2013
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2013-2379

Mediante Orden de 8 de mayo de 2007, del Ministro de Economía y Hacienda, se delegaron en el titular de la Secretaria de Estado de Defensa y en los titulares de las Subsecretarias de cada uno de los diferentes Ministerios las competencias para resolver los procedimientos de arrendamiento de los bienes inmuebles que cada departamento ministerial precise para el cumplimiento de sus fines, y las relativas a la declaración de prorroga, novación y resolución anticipada de estos contratos de arrendamiento.

En congruencia con la citada delegación, para contribuir a una mayor celeridad en estos procedimientos administrativos, y con el propósito de coadyuvar a la simplificación de los mismos, la Dirección General de Patrimonio del Estado adoptó la Resolución de 4 de junio de 2007 por la que se delegaron competencias de gestión patrimonial relativas al arrendamiento de bienes inmuebles en diferentes órganos directivos de los departamentos ministeriales.

En el tiempo transcurrido desde que se realizó dicha delegación, se ha puesto de relieve la necesidad de revisar su configuración en lo que se refiere al ámbito de la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas, a fin de contemplar adecuadamente las competencias de coordinación que, de acuerdo con el artículo 18.7.a) del Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, corresponden al Departamento de Servicios y Coordinación Territorial.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa aprobación de la Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas según lo establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, y teniendo en cuenta el Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, he resuelto:

**Primero.** *Delegación de competencias.*

En el ámbito del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la delegación realizada en el apartado primero de la Resolución de 4 de junio de 2007 de las competencias que corresponden a esta Dirección General en virtud de los artículos 122.1 y 124.4 de la Ley

33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Publicas, en relación con los procedimientos para la concertación de arrendamientos y para la prórroga, novación y resolución anticipada de estos contratos se entenderá efectuada en el titular del Departamento de Servicios y Coordinación Territorial, cuando dichos procedimientos se refieran a inmuebles cuya gestión corresponda a la Subsecretaría del Departamento.

**Segundo.** *Ejercicio de las competencias delegadas.*

El ejercicio de las competencias delegadas en virtud de la presente Resolución, se sujetará a lo dispuesto en el apartado segundo de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 4 de junio de 2007.

**Tercero.** *Adaptación de la delegación a reestructuraciones orgánicas.*

En los supuestos de modificaciones orgánicas o funcionales, la delegación de las competencias objeto de esta Resolución se entenderá hecha a favor del órgano al que se atribuya el ejercicio de las funciones de gestión patrimonial referentes al arrendamiento de bienes inmuebles que correspondan al órgano mencionado en el apartado primero.

**Cuarto.** *Entrada en vigor.*

La presente resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 28

## Resolución de 27 de julio de 2015, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que delegan competencias relativas al procedimiento de declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y a la administración y liquidación de la masa hereditaria

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
«BOE» núm. 186, de 5 de agosto de 2015
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2015-8829

La Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, ha modificado la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, atribuyendo a las Administraciones llamadas a la herencia en calidad de herederos abintestato la competencia para declarar su condición de tales.

El procedimiento debe instruirse por las Delegaciones de Economía y Hacienda y resolverse por el Director General del Patrimonio del Estado que, consecuentemente, es también el órgano que debe acordar su incoación. El Director General es también el órgano competente para acordar, con carácter general, la incorporación a la masa hereditaria de aquellos bienes del causante que se localicen con posterioridad a la declaración de heredero.

Para contribuir a una mayor agilidad en la tramitación del procedimiento administrativo para la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y en la gestión y liquidación del caudal, se considera conveniente delegar en los Delegados de Economía y Hacienda las competencias para acordar la incoación del procedimiento y para incorporar bienes del causante a la masa del abintestato. Por otra parte, al igual que ocurre en los procedimientos de investigación de bienes, se considera oportuno delegar en el Subdirector General del Patrimonio del Estado la competencia para resolver el expediente.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa aprobación de la Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, según lo establecido en la Disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, he resuelto:

**Primero.** *Delegación de competencias en el Subdirector General del Patrimonio del Estado.*

Se delega en el titular de la Subdirección General del Patrimonio del Estado la competencia para resolver el procedimiento de declaración de heredero abintestato a favor del Estado prevista en el apartado 6 del artículo 20 bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Segundo.** *Delegación de competencias en los Delegados de Economía y Hacienda.*

Se delegan en los Delegados de Economía y Hacienda las siguientes competencias:

1. En relación con los procedimientos de declaración de herederos abintestato que les corresponda instruir, la competencia para incoar el procedimiento o la improcedencia de acordar su inicio, prevista en el apartado 1 del artículo 20 bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. En relación con las herencias abintestato que les corresponda liquidar, la competencia para incoar y resolver el procedimiento de incorporación al caudal hereditario de los bienes y derechos que se identifiquen con posterioridad a la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato, prevista en el apartado 2 del artículo 20 ter de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Tercero.** *Entrada en vigor.*

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 29

# Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 80, de 3 de abril de 1985
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1985-5392

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren, sabed:
Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

## PREÁMBULO

I

La organización democrática de nuestra convivencia representada por la Constitución es un hecho singular de nuestra convulsa historia de los últimos siglos; singular por el grado de sosegado consenso que alcanzó en su elaboración y aprobación, hecho de por sí ya sin precedentes, y singular, también, por la importancia de los asuntos y viejas querellas que abordó; así en lo tocante a libertades y organización territorial del Estado, en torno a los cuales tal historia es pródiga en mostrarnos las notables y graves diferencias que dividían el sentimiento de los ciudadanos y eran causa de profundas alteraciones en la cosa pública.

La implantación de un cimiento tan sólido de convivencia, que vale tanto como decir de futuro, por fuerza ha de producir beneficiosos efectos a lo largo y ancho del ser nacional insuflando nueva savia y nuevas energías en los últimos reductos de la organización social; en una palabra, regenerando un tejido social desatendido cuando no decrépito y lacerado por los sucesivos embates de cuantos vicios y abusos asolaron nuestra vida pública, transformándola en campo de agramante de quienes disputaban el dominio de las instituciones para satisfacción de privados intereses.

Uno de los ámbitos en que mayores efectos produce y ha producido ya la aprobación de nuestra querida Constitución es el relativo a la Administración local tan necesitada de adaptación a la nueva realidad. En el día son numerosas las pruebas de la urgencia de definir desde el Estado el alcance de la autonomía que se reconoce a estas Entidades tan ricas en historia y en muestras de su importante contribución a la defensa y engrandecimiento de España, pero tan expuestas a sufrir los males que puedan derivarse de una abusiva limitación de su capacidad de actuación en los asuntos que son del pro-común

de las villas, pueblos, parroquias, alfoces, comunidades y otros lugares que con distintos nombres son conocidos en las diferentes regiones de nuestra patria.

La gravedad del asunto no admite demora y mucho menos cuando, por mor de la nueva configuración territorial del Estado, las nuevas Comunidades Autónomas esperan, algunas con impaciencia, a que el Estado trace las líneas maestras definitorias de estas Entidades para, inmediatamente, proceder al ejercicio de las facultades que sus novísimos Estatutos les confían.

Se comprenderá fácilmente que, al elaborar las presentes normas reguladoras del régimen local, el legislador sienta la carga de una especial responsabilidad, que le incita a extender sus reflexiones a todos aquellos ámbitos relacionados con el asunto y a indagar sobre la misma desde todas las perspectivas posibles y en primer lugar volviendo la vista a la Historia. Y es que las Instituciones que conforman el régimen local, además de su importancia intrínseca, además de su inmediata proximidad no ya a colectivos más o menos nutridos, sino a la práctica totalidad de los ciudadanos, poseen extraordinaria densidad histórica; cuentan con un pasado multisecular susceptible por sí solo de proporcionar valiosas enseñanzas y de orientar el pulso del legislador.

Pensemos ante todo en el Municipio, marco por excelencia de la convivencia civil, cuya historia es en muy buena medida la del Occidente a que pertenecemos. Tanto en España como en Europa el progreso y el equilibrio social han estado asociados desde la antigüedad al esplendor de la vida urbana y al consiguiente florecimiento municipal. Y viceversa, los períodos de estancamiento o de retroceso se han caracterizado igualmente por la simultánea decadencia de las comunidades ciudadanas, que en siglos ya lejanos llegó a consumarse con la ruina y extinción de los municipios.

Al clausurarse el primer milenio de nuestra era, la confluencia de factores múltiples y de diversa índole provocó el resurgimiento de la poco menos que inexistente vida urbana. Los países de Europa occidental, España entre ellos, volvieron a presenciar la erupción de núcleos humanos compactos. Sus asentamientos dejan de ser meros centros de población para adquirir superior organicidad, personalidad progresivamente definida; para forjar lentamente un régimen jurídico específico. El municipio, claro es, no equivale sin más a la ciudad, a la materialidad de sus calles y edificios. El municipio es la organización jurídica peculiar del núcleo urbano y también, con frecuencia, de su entorno geográfico. No se olvide, en efecto, que los nacientes municipios medievales fueron durante varios siglos instrumentos esenciales de colonización de territorios ganados a los musulmanes. Con el decisivo concurso de los municipios y por impulso suyo se repoblaron amplias zonas y se crearon incontables villas y aldeas, organizándose, en suma, extensos términos y alfoces estrechamente vinculados a las ciudades respectivas. La expresión más acabada del alcance de la expansión municipal seguramente se encuentra en las numerosas comunidades castellanas de villa y tierra.

Se ha aludido a la singularidad de la organización municipal, pero ¿en que consistió exactamente? Los hombres del siglo XX necesitamos ejercitar nuestra adormecida imaginación, trascender el horizonte histórico inmediato, para comprender cabalmente lo que antaño representó la emergencia del régimen municipal. Es menester recordar la anterior exclusividad de la vida agraria, controlada por entero por sectores señoriales cuya prepotencia se tradujo en el establecimiento y generalización de las relaciones de servidumbre. En ese contexto señorial, el renacimiento de las ciudades y su organización en municipios posibilita el disfrute de libertades hasta entonces inasequibles; permite redimirse de los malos usos y de la opresión señorial, así como adquirir un estatuto jurídico liberador de las pasadas y pesadas restricciones. No le faltaban motivos al hombre medieval para pregonar que «el aire de la ciudad hace libre». Si el Señorío es el arquetipo de la sujeción personal, el municipio es el reducto de las libertades. En verdad los municipios son enclaves liberadores en medio del océano señorial de payeses, solariegos, etcétera, sometidos a servidumbre.

No fue, naturalmente, el altruismo de los señores lo que motivó la concesión de esas libertades concretas. La iniciativa y el estímulo provienen de la Corona, interesada en debilitar la hegemonía y contrarrestar la influencia de las fuerzas señoriales, que se erige en protectora y aliada de las ciudades. De ahí que sea la monarquía la que otorga las normas singulares que cimentan el edificio municipal: innumerables y sucesivos fueros, privilegios,

franquicias, exenciones, jalonan el régimen jurídico de las poblaciones que, tras recibirlas, se convierten en municipios. Como consecuencia de ese proceso no se encuentran dos municipios con idéntico régimen. Antes bien, coexisten tipos o modelos municipales diversos y dotados de distinto grado de desarrollo. Común a los municipios de realengo es, empero, el contraste jurídico con el señorío rural y la íntima conexión con la monarquía, como lo es, desde luego, haber obtenido generosas dosis de autogobierno consustanciales al municipio propiamente dicho. Porque, aun obviando los excesos interpretativos de la historiografía liberal, no es cuestionable que los municipios medievales -principal y precozmente los castellanos- cohonestaron su indiscutida dependencia de la realeza con el goce de amplia autonomía en todos los órdenes.

No obstante, la participación inicialmente igualitaria de la totalidad de los vecinos en el gobierno municipal ni se mantuvo en toda su pureza ni fue demasiado duradera. La aceptación de los criterios de estratificación estamental, a los que se sumaron las acusadas diferencias de riqueza que entre los convecinos provocó en determinadas ciudades la prosperidad comercial, no favorecía la perpetuación de la democracia municipal. La traducción jurídica de las distinciones sociales de base estamental (o económica) introdujo en el seno de las poblaciones un poderoso germen de desunión, engendró incesantes convulsiones y sumió a los municipios en una situación de crisis permanente.

La tendencia a la oligarquización del gobierno municipal, la descomposición y endémicos desórdenes del régimen urbano, la paralela propensión del poder central (en camino hacia el absolutismo) a fortalecer sus atribuciones en detrimento de la autonomía local, facilitaron la intervención de la monarquía. Entre mediados del siglo XIV y finales del XV la organización municipal experimentó profundas mutaciones que contribuyeron a estrechar considerablemente el ámbito del anterior autogobierno. Mencionemos, a título de ejemplo, sendas manifestaciones paradigmáticas del fenómeno que se acaba de indicar: las tempranas reformas de Alfonso XI en Castilla y las tardías de Fernando II en Cataluña, distintas y distanciadas en el tiempo, pero inspiradas a la postre en directrices políticas análogas.

A lo largo del bajo medievo los municipios quedaron, pues, literalmente atenazados de un lado -desde dentro-, por la acción de la nobleza y de los patriciados urbanos; de otro -desde fuera-, por las pretensiones intervencionistas de la propia monarquía. La pugna triangular que esmalta el acaecer del municipio hasta muy avanzado el Antiguo régimen desembocará en todo caso en el menoscabo de los sectores ciudadanos, a pesar de haberse alineado habitualmente en el bando de la realeza. El desarrollo de las oligarquías municipales se vió facilitado por la sustitución de las asambleas abiertas a todos los vecinos (Concejos abiertos) por organismos reducidos (Cabildos, Consells, Ayuntamientos) de los que todavía suelen formar parte, con los titulares de cargos de designación regia y sin confundirse con ellos, otros oficiales en principio rigurosamente electivos. La representatividad de las instituciones municipales es, sin embargo, decreciente. Mientras los oficios concebidos como resortes de protección del común de los vecinos pierden sustantividad, se desnaturalizan o se eclipsan, el fenómeno de patrimonialización de los cargos públicos que recorre Europa rompe el de por sí precario equilibrio y propicia el enquistamiento de las oligarquías locales gracias a la ocupación de los regimientos adquiridos por juro de heredad, transmisibles y «perpetuos».

Factores políticos y fiscales condujeron entre tanto a la monarquía a estrechar el cerco. Las vicisitudes del Estado absoluto repercutieron sobre los municipios en un doble orden de cosas. La formación de aquél supuso, en primer término, el notorio reforzamiento del control sobre el discurrir ciudadano, que se materializará en el despliegue de los corregidores reales por las poblaciones de cierta relevancia de la Corona castellana, sea cual fuere su posición geográfica (de Guipúzcoa a Cádiz, de La Coruña a Murcia). A los efectos que aquí atañen bastará con señalar que los corregidores eran los agentes por excelencia del poder regio y presidentes de los respectivos Ayuntamientos. La consolidación del Estado y los compromisos exteriores de los Austrias originaron, el segundo lugar, muy elevados costes y la consiguiente y crónica penuria de la Hacienda, que no reparó en medios para satisfacer sus perentorias exigencias. De esta suerte, a la desafortunada e inescrupulosa gestión económica de las oligarquías que gobiernan las ciudades, a la fortísima carga fiscal que gravita sobre la población pechera, se sumaron los trastornos ocasionados a los municipios

por el innecesario acrecentamiento de oficios, por la proliferación de las exenciones de villas y lugares de los alfoces, por la imposición de múltiples gravámenes. Para alimentarse la Hacienda real vende sin tasa -oficios, villas, baldíos...-, a riesgo de empobrecer simultáneamente a los municipios y de poner en peligro la integridad de sus patrimonios.

La historia del municipio moderno es, con todo, sumamente compleja y está colmada de hechos de significación ambivalente, de matices aún inexplorados. Desde una óptica general es indudable su decadencia. No obstante, el régimen municipal preliberal tardó en desplomarse; conservó durante un período quizá más prolongado de lo que a menudo se cree parte de su potencia y los rescoldos de su pretérita autonomía distaron de apagarse al punto. ¿Acaso los denostados corregidores, brazo ejecutor de los designios reales, no sirvieron a la vez de freno a los abusos de las minorías poderosas?

En el tramo postrero del Antiguo Régimen, la organización municipal que los Austrias habían recibido, conservado y exportado a América, fue objeto de reformas inspiradas en los principios uniformistas y centralizadores característicos de la ilustración. Por más que resulten antagónicos de la orientación que preside esta Ley rehuyamos, en aras del rigor histórico, la tentación de silenciarlos o valorarlos acríticamente. No sería aceptable la atribución al Despotismo Ilustrado de pretensiones democratizadoras de la vida local. Interesa subrayar, sin embargo, tres vertientes de las reformas aludidas. Su gradación misma no carece de significado, por cuanto insinúa el orden de prioridades de los gobernantes de la época. En una primera etapa se acomete la unificación de los modelos municipales regnícolas.

Se aborda luego el saneamiento de las postradas haciendas locales. Y se ensaya, en fin, la tímida aplicación de determinados mecanismos representativos. Salvo en lo que se refiere al primer aspecto, las transformaciones del longevo régimen municipal absolutista no fueron demasiado profundas, a pesar de lo cual su ejecución tropezó con los intereses estamentales y provocó fuerte resistencia.

La llegada del liberalismo modificó sustancialmente los supuestos del régimen municipal que hasta aquí se ha descrito a grandes rasgos. El espíritu uniformista y centralizado, entonces al servicio de la renovación, se difundió por doquier. La abolición de los privilegios estamentales y la consagración del principio representativo tornó imposible la continuidad de los regimientos perpetuos, alteró por completo el procedimiento de acceso a los cargos municipales y prejuzgó la composición de los Ayuntamientos constitucionales. La concepción de la propiedad sustentada por la burguesía no presagiaba, precisamente el disfrute pacífico e indefinido de los bienes municipales amortizados. El propósito de racionalizar y dotar de homogeneidad a la actuación pública en el ámbito territorial condujo a la introducción de la fórmula provincial y a la paralela creación de las Diputaciones.

La versión inicial del régimen local constitucional, regulada en Cádiz, se estableció efectivamente en el trienio liberal. Se caracterizaba por la implantación de Ayuntamientos de traza uniforme en todas las poblaciones que contaran al menos con 1.000 habitantes y por el tendido de la red provincial en torno al binomio Diputación-Jefe político. Los integrantes de los Ayuntamientos son elegidos por sufragio indirecto. Es innegable que la articulación de los órganos locales con los del poder central se realizó con el concurso de las técnicas centralizadoras en boga, si bien la esfera de las competencias reservadas a los Ayuntamientos era todavía amplia y, por otra parte, los autores de la Instrucción de 1823 no vacilaron en dar cabida a algunas soluciones que entonces resultaban prudentemente descentralizadoras.

Cuando, tras los consabidos interludios absolutistas se produce la definitiva instalación del sistema constitucional, el legado doceañista en materia de régimen local es prontamente reemplazado por un nuevo modelo de cuño doctrinario que moderados y progresistas comparten en lo fundamental, cierto que con variantes y diferencias de grado no desdeñables. El sufragio indirecto cede ante el directo en su modalidad censitaria. El fortalecimiento del poder ejecutivo y el coetáneo despegue de la Administración del Estado reduplican las posibilidades de controlar eficazmente a las entidades locales, sometidas, al fin, a la férrea centralización que, ahora ya con miras inmovilistas, los moderados llevaron a sus últimas consecuencias en las leyes municipal y provincial de 1845. Los progresistas propugnarán, por el contrario, la ampliación del censo y consiguiente extensión del sufragio, la suavización de los mecanismos centralizadores, el incremento de las facultades de los

Ayuntamientos, la plena electividad de los alcaldes. En la mayoría de las ocasiones, tales propuestas carecieron de eco y obtuvieron, en el mejor de los casos, éxitos fugaces. En el periodo isabelino se emprende, por lo demás, y a fuerte ritmo, la desamortización civil, que privó a los municipios de buena parte de su patrimonio.

La aportación de la inmediata Revolución de septiembre al régimen local -que se concretó en la legislación municipal y provincial de 1870- consistirá en la adopción de sufragio universal, en la electividad de todos los cargos municipales, en el robustecimiento de las Diputaciones provinciales y en la considerable atenuación del centralismo. Los gobernantes de la Restauración no tardaron, sin embargo, en retornar a la orientación del régimen local de corte moderado anterior al Sexenio. La modificación en ese sentido de las Leyes de 1870 tuvo lugar en diciembre de 1876. El Real Decreto de 2 de octubre de 1877 contiene el texto refundido de la última Ley municipal del siglo, a la vez que la regulación del régimen provincial luego sustituida por la de la Ley de 29 de agosto de 1882.

En verdad, el panorama que ofrecían las instituciones locales finiseculares era desolador. En el plano provincial, las Diputaciones permanecen subordinadas por completo a los Gobernadores civiles; en el municipal, los Ayuntamientos, escasamente representativos, siguen sometidos a la estrecha tutela del Estado. El poder central continúa investido de atribuciones sobradas para intervenir en la designación de los alcaldes, remover a las autoridades locales o suspender los acuerdos municipales. Los criterios a que respondía la legislación local mencionada, lejos de infundir vitalidad a Ayuntamientos y Diputaciones, propiciaron su parálisis. La incidencia del caciquismo agravó la situación: atrapó al régimen local en las mallas de la inautenticidad, lo rodeó de prácticas corruptoras y lo condenó a pervivir en estado agónico. Los testimonios de los contemporáneos, unánimes a este respecto, no dejan lugar a dudas.

En esa tesitura, el régimen local, constreñido por leyes caducas y asfixiado por la espesa trama caciquil, devino en problemas político de grueso calibre. Al tiempo que una serie de proyectos legislativos predestinados a fracasar desfila por las Cortes, las críticas se generalizan hasta alcanzar en la voz de los regeneracionistas un volumen clamoroso. Entre tales proyectos merecen ser recordados el de Sánchez Toca de 1891, el de Silvela de 1899 y, sobre todo, el de Maura de 1907, sin duda el más ambicioso y el que fue debatido con mayor ardor. Maura era consciente de la inocuidad de las reformas parciales y de la imposibilidad de frenar la degradación de la vida local sin extirpar el caciquismo y sin invertir la orientación centralizadora que inspiraba las leyes de 1877 y 1882 a la sazón vigentes. El suyo fue el intento más serio y meditado de reconsideración del régimen local en su conjunto, de lucha contra la corrupción y en favor del reforzamiento de los organismos municipales y Provinciales. El Proyecto reconocía la diversidad local, derogaba las disposiciones desamortizadoras, fortalecía la posición de los alcaldes, aflojaba la tutela del Estado y simultáneamente pretendía extender la acción de los entes locales por la vía -entre otras- de la municipalización de servicios. Los proyectos posteriores al de 1907 corrieron la misma suerte. Si hasta entonces la reforma del régimen local había concitado fortísima oposición, el planteamiento con caracteres agudos de la cuestión regional que a continuación sobrevino, al abrir una nueva brecha en el de por sí agrietado sistema político, aumentó las dificultades.

La trayectoria legislativa del régimen local desembocó durante la dictadura de Primo de Rivera en los Estatutos municipal de 8 de marzo de 1924 y Provincial de 20 de marzo de 1925, obra de José Calvo Sotelo íntimamente conectada con el ideario local maurista. El Estatuto municipal participa, en efecto, de la convicción de que el saneamiento de la vida local dependía, en buena parte, del previo abandono de las directrices uniformistas y centralizadoras. Se prestó en consecuencia, cierta atención a los municipios rurales y a las entidades menores, procediéndose, por otro lado, a suprimir algunas de las manifestaciones más rigurosas de la subordinación de los Ayuntamientos a la Administración del Estado y a ensanchar el ámbito de las competencias municipales. Medidas antes previstas por Maura y ya aludidas, como la derogación de la legislación desamortizadora y la municipalización de servicios, fueron igualmente incorporadas al Estatuto, expresión, en definitiva, de las soluciones técnicas que se habían ido gestando en las décadas precedentes y de las doctrinas políticas de signo autoritario, cuyo influjo se traduce, por ejemplo, en la introducción de la representación corporativa. Con independencia de las declaraciones

formales en sentido contrario, régimen dictatorial, descentralización y vigorización del régimen local se excluían mutuamente; de hecho, la aplicación de aquellos preceptos de los Estatutos que simbolizaban el reflujo de la centralización se dejó en suspenso y no llegó a producirse.

El rapidísimo bosquejo que antecede sugiere algunas reflexiones, demasiado obvias por su misma elementalidad como para que el legislador prescinda de ellas y las olvide. La experiencia histórica demuestra de modo irrefutable que el florecimiento de la vida local presupone el disfrute de amplia autonomía nutrida por la participación auténtica de los vecinos. Es igualmente indudable que los entes locales precisan recursos suficientes, susceptibles de satisfacer las necesidades y de procurar los servicios que el administrado requiere y reclama. Tampoco parece cuestionable, por último, que régimen local y régimen político han evolucionado al unísono, vertebrados ambos por idénticos principios. No por otro motivo la historia tardía de nuestro régimen local es la historia de una prolongada, creciente y devastadora frustración. Cuando, como ocurrió de manera particularmente aleccionadora a partir de mediados del ochocientos, se coarta la participación vecinal, se adultera la representación, se usa y abusa de la centralización, las instituciones locales languidecen hasta agotarse. No se debió al azar que los reiterados intentos de reforma del régimen local de la Restauración resultaran a la postre estériles. El advenimiento del Estado democrático y autonómico exige consolidar de forma definitiva unas instituciones locales capaces de responsabilizarse de sus propios intereses y vivificadoras de todo el tejido del Estado.

II

Como demuestra nuestra historia y proclama hoy la Constitución, decir régimen local es decir autonomía. La pervivencia misma, a lo largo del tiempo y bajo las más diversas circunstancias políticas, de esta nota caracterizadora muestra, no obstante, la indeterminación y ambigüedad del concepto. Sólo su configuración positiva desde unos postulados y en un contexto jurídico-político determinado, es capaz de dotarlo de un contenido preciso.

Para empezar, el sentido de la autonomía local no puede prescindir de esa referencia fundamentadora de nuestro orden constitucional en que España, designándose a sí misma como sujeto real y protagonista de su historia, se constituye en Estado social y democrático de derecho; anticipando así la formalización de ese dato en la fórmula concisa de residenciar toda soberanía en el pueblo español. La autonomía local ha de situarse, pues, a la luz de ese principio y en la perspectiva de los principios nucleares que la Constitución contiene para la total estructuración del Estado.

La voluntad del pueblo español ha sido la de enriquecer su trama organizativa, multiplicando sus centros de decisión, sin mengua de la superior unidad de su realidad unificadora. La definición de los Municipios y Provincias se hace de forma suficiente, aunque no prolija, en el texto supremo. La autonomía municipal debe ser el principio rector de la regulación de cada entidad. El criterio para evitar contradicciones con otras instancias radica en la determinación de sus intereses respectivos. Qué cosa sea el interés respectivo no ha sido desarrollado por la Constitución, aunque sí ha determinado los asuntos de interés de la Comunidad Autónoma (art. 148.1) y del Estado (art.149.1). Con esos elementos y con los datos que se desprenden de la realidad misma de las cosas, es posible construir las instituciones locales manteniéndolas en el lugar que debe corresponderles en un Estado complejo como el actual; y a las Cortes Generales compete enriquecer y concretar el diseño básico de las entidades locales como una de las piezas de la entera organización territorial del Estado. Presupone, pues, una perspectiva territorial, es decir, global y no sectorial. Su desarrollo representa poner en pie una institución territorial y, consecuentemente, su estatuto subjetivo -puntos de referencia del nuevo ordenamiento desde y por ellos vertebrado- y la ordenación de la capacidad potencialmente universal de dicha institución. Todos los sectores de la realidad a que se extiende la acción pública se encuentran, por ello, aludidos y en mayor o menor medida afectados. Se está, en definitiva, ante una Ley que atañe a la construcción misma del Estado y al diseño de uno de los ordenamientos jurídico-administrativos que en él se integran.

Si en sus orígenes medievales autonomía local es el municipio urbano, la ciudad que nace libre por exención del mundo señorial en declive y si, en el momento del surgimiento

del Estado constitucional, esa caracterización pudo completarse identificándola con un supuesto orden local de competencias, ninguna de esas dos ideas sirve hoy para determinar la autonomía. No se trata ahora de utilizar el escalón municipal como pieza decisiva en un proceso histórico de emergencia de un nuevo orden político, sino más bien de delimitar el espacio y el papel propios de las entidades locales en el seno de un orden constituido, pero tampoco es posible entender hoy los poderes públicos como estructuras monolíticas, construidas en cascada de mayor a menor y dotadas de funciones relativamente estables y diferenciadas por serlo también el mundo al que se enfrenta.

Muy al contrario, la realidad social, cultural, tecnológica y económica ha roto definitivamente las situaciones singulares de relativo aislamiento y hoy la sociedad se nos muestra como un todo continuo donde la distancia, antes factor explicativo de supuestas autarquías, ha sido vencida por los medios de transporte, por las ondas y por la dependencia de un mercado único a nivel nacional a su vez ya íntimamente relacionado con la realidad internacional.

Esa continuidad del tejido social hace imposible marcar unas fronteras nítidas a los intereses cuya tutela respectiva se encomienda a los distintos poderes que destacan así su condición de formar parte de un conjunto institucional de arquitectura compleja en que las partes adquieren sentido en función del todo, pero articulándose entre sí no por principios formales, sino por criterios materiales que tratan de adaptar las competencias a los intereses reales en juego.

La autonomía local no puede definirse de forma unidimensional desde el puro objetivismo localista o regionalista, sino que requiere ser situada en el marco del ordenamiento integral del Estado.

La dificultad específica de ese objetivo radica en que éste no es único y homogéneo, sino constituido por la acción simultánea de los principios de unidad y autonomía de las nacionalidades y regiones, que encuentran su expresión organizativa en la distribución del poder entre las instituciones generales de la Nación y las Comunidades Autónomas. Puede calificarse de feliz la conceptuación de esa fórmula como Estado compuesto, un Estado con una única soberanía, un solo pueblo con un destino político común, que -reconociendo su diversidad- constituye el sistema de resolución permanente de sus contradicciones, conflictos y tensiones que no otra cosa es el Estado, sobre la base de una pluralidad de instancias autónomas y diversas, vertebradas entre sí para el mantenimiento del valor de la unidad. Carece, pues, de verdadero sentido la apelación sin más a modelos preestablecidos, pues las Corporaciones locales tienen en el sistema así descrito una posición propia, que no se define por relación a ninguna otra de las instancias territoriales, afirmándose -igual que éstas- en su condición, ganada por su peso histórico y actual, de partes componentes de la total estructura del Estado.

Huelga decir que la autonomía local, para su realidad, precisa de una institución capaz de actuarla; institución que, por expreso mandato constitucional y cuando menos en el escalón básico municipal, ha de montarse sobre la doble nota de la representatividad directa y la personificación. Pero, en lo que más interesa ahora, ello significa que el régimen local tiene que ser, por de pronto, la norma institucional de los entes locales. Esta comprobación elemental implica dos consecuencias de primera importancia. En primer término, que esa norma desarrolla la garantía constitucional de la autonomía local, función ordinamental que, al estarle reservada o, lo que es igual, vedada a cualesquiera otras normas, presta a su posición en el ordenamiento en su conjunto una vis específica, no obstante su condición formal de Ley ordinaria. De otro lado, el hecho de que las entidades locales, no obstante su inequívoca sustancia política, desplieguen su capacidad en la esfera de lo administrativo, justifica tanto esta última condición del marco definidor de su autonomía, como la identificación del título constitucional para su establecimiento en el artículo 149.1, apartado 18, en relación con el 148.1, apartado 2.º, del texto fundamental.

Queda explicado, así, que la determinación de ese marco es el resultado de la acción conjunta, según la concreta distribución de la potestad legislativa en la materia operada por el bloque normativo integrado por la Constitución y los Estatutos de Autonomía, de la Ley general y la Ley territorial.

La peculiar estructura de dicho marco -decisión básica constitucional en términos de garantía institucional y remisión al legislador ordinario de los entes locales-, no significa, sin

embargo, que ese Estatuto deba quedar regulado agotadoramente por la Ley. Resurge aquí la vieja polémica entre uniformismo y diversidad en la organización local, en modo alguno resuelta con los intentos frustrados de tipificación de regímenes locales (que sólo suponen una estéril flexibilización del uniformismo), sólo que ahora transmutada en la tensión entre los valores constitucionales de unidad y autonomías (de las nacionalidades y regiones y de los entes locales). La resolución adecuada a esa tensión exige desde luego la constricción del marco general a lo estrictamente indispensable para satisfacer el interés nacional, pero también desde luego una específica ponderación, según su valor constitucional relativo, de las exigencias recíprocas del interés autonómico y el estrictamente local. De esa ponderación resulta que si en lo que trasciende a la conformación de la organización territorial (procesos de alteración de municipios y creación de nuevos entes territoriales), debe primar el interés autonómico, no sucede lo mismo en el plano de la organización interna de las entidades locales; plano en el que procede reconocer la primacía del interés de la acomodación de aquella a las características específicas de éstas.

Pero el régimen local, para cumplir su función de garantía de la autonomía e, incluso, su cometido específico en cuanto norma institucional de la Administración local, precisa extravasar lo puramente organizativo y de funcionamiento para penetrar en el campo de las competencias, las reglas de la actividad pública y el régimen de los medios personales y materiales. Obvio resulta decir que, en este campo, la regulación legal ha de tener muy presente la opción constitucional, expresada en el artículo 149.1, apartado 18, en favor de una ordenación común, configurando las inevitables peculiaridades de la Administración local desde ese fondo homogéneo, para su integración coherente en el mismo.

En punto al aspecto, absolutamente crucial, de las competencias, la base de partida no puede ser hoy otra que la de la radical obsolescencia, por las razones ya dichas anteriormente, de la vinculación de la autonomía a un bloque de competencias por naturaleza sedicentemente locales.

En efecto, salvo algunas excepciones son raras las materias que en su integridad puedan atribuirse al exclusivo interés de las corporaciones locales; lógicamente también son raras aquellas en las que no exista interés local en juego; de ahí que la cuestión de los ámbitos competenciales de los Entes locales deba tener en cuenta una composición equilibrada de los siguientes factores:

a) La necesidad de la garantía suficiente de la autonomía local, que cumple satisfacer en primer término a la Ley general por tratarse del desarrollo de una opción constructiva constitucional, que, por tanto, ha de tener vigencia en todo el territorio de la nación en términos de, cuando menos, un mínimo común denominador en cuento al contenido de dicha autonomía.

b) La exigencia de la armonización de esa garantía general con la distribución territorial de la disposición legislativa sobre las distintas materias o sectores orgánicos de acción pública, pues es a todas luces claro que una y otra no pueden, so pena de inconstitucionalidad, anularse recíprocamente.

c) La imposibilidad material, en todo caso, de la definición cabal y suficiente de las competencias locales en todos y cada uno de los sectores de intervención potencial de la Administración local desde la legislación del régimen local.

El sistema legal de concreción competencial de la autonomía local pretende realizar esa composición equilibrada a que se ha hecho alusión. Sobre el fondo del reconocimiento expreso de las potestades y exorbitancias que corresponden a los entes locales territoriales en su condición de Administración Pública, todo el sistema pivota sobre la plasmación del criterio material desde el que debe producirse la concreción legal de las competencias; criterio que no es otro que el derecho de las Corporaciones locales a intervenir, con la intensidad y el alcance máximos -desde el principio constitucional de la descentralización y para la realización del derecho fundamental a la participación en los asuntos públicos- que permita la implicación relativa de los intereses de las diferentes colectividades territoriales en cualesquiera de dichos asuntos públicos. El mecanismo de cierre lo proporciona, de un lado, la imposición a la legislación sectorial -desde la especial posición ordinamental que a la Ley del régimen local es propia según ya se ha hecho notar- de la ponderación del expresado criterio, y de otro, la articulación de las competencias administrativas en la materia de que se trate de forma consecuente con la misma, así como la atribución a la legislación básica

estatal de una función de aseguramiento de un mínimo competencial a la Administración Local.

Finalmente, la organización básica de las Corporaciones locales y las relaciones de éstas con las otras dos Administraciones Públicas territoriales, se inscriben lógicamente en las líneas maestras que han quedado trazadas.

Por lo que hace a las relaciones interadministrativas, salta a la vista la radical inadecuación del mantenimiento en el nuevo y compuesto Estado constitucional de las técnicas y las categorías cristalizadas en el Estado centralista y autoritario. En particular, ese juicio de radical obsolescencia merece predicarse de las técnicas formalizadas actuables por voluntad unilateral de una de las administraciones e incidentes normalmente en la validez o la eficacia de los actos emanados de otra, en este sentido subordinada a la anterior, técnicas que no son sino trasunto y consecuencia lógicos de la construcción piramidal y jerárquica del poder público administrativo, puesto que la tutela, a la que todas ellas se reconducen, no es sino una categoría que expresa una situación de fuerte dependencia casi jerárquica. El principio constitucional de autonomía y el administrativo de la descentralización, en que se fundamenta el nuevo Estado, implican las diversificaciones de los centros del poder público administrativo y la actuación de cada uno de ellos, en su ámbito propio, con plena capacidad y bajo la propia responsabilidad, es decir, impiden la atribución a alguno de ellos de facultades de control que recaigan sobre la actividad en general de los otros y que supongan una limitación de la capacidad de éstos. Cierto que ello no significa en modo alguno la invertebración del poder público administrativo, pues simultáneamente juega el principio de unidad y su traducción administrativa en los de coordinación y eficacia. Sucede sólo que ya no es legítima la realización de estos valores por las vías expuestas; antes bien, ha de ser el resultado del juego mismo de la vida institucional desde sus presupuestos de representatividad democrática y gestión autónoma de las propias competencias (con lo que todas las instancias administrativas son idénticas en cuanto a capacidad en la esfera de sus asuntos, derivando la desigualdad únicamente de la estructura inherente al interés público) como fruto del esfuerzo permanente de integración político-social en el orden constituido. De este modo, las técnicas de relación entre Administraciones han de tener por objeto más bien la definición del marco y de los procedimientos que faciliten el encuentro y la comunicación, incluso de carácter informal, para la colaboración y la coordinación interadministrativas, fundamentalmente voluntarios y de base negocial. Naturalmente que el cuadro de técnicas ha de cerrarse por un sistema resolutorio del supuesto límite del conflicto, por fracaso de las mismas. La configuración de ese sistema de conflictos tiene que ser, a la vez, respetuosa con la esencial igualdad posicional de las Administraciones territoriales y aseguradora de que el planteamiento y la sustanciación del conflicto no alteran la específica estructura constitucional de los intereses públicos a los que sirven dichas Administraciones.

Las anteriores reflexiones son un compendio de la filosofía que inspira la Ley. Esta, más que pretender garantizar la autonomía sobre la quietud de compartimentos estancos e incomunicados y, en definitiva, sobre un equilibrio estático propio de las cosas inanimadas, busca fundamentar aquélla en el equilibrio dinámico propio de un sistema de distribución del poder, tratando de articular los intereses del conjunto, reconociendo a cada uno lo suyo y estableciendo las competencias, principios, criterios y directrices que guíen la aplicación práctica de la norma en su conjunto de forma abierta a la realidad y a las necesidades del presente.

## TÍTULO I

## Disposiciones generales

### Artículo 1.

1. Los Municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades.

2. La Provincia y, en su caso, la Isla gozan, asimismo, de idéntica autonomía para la gestión de los intereses respectivos.

**Artículo 2.**

1. Para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las entidades locales, la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de acción pública, según la distribución constitucional de competencias, deberá asegurar a los Municipios, las Provincias y las Islas su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, y con estricta sujeción a la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

2. Las Leyes básicas del Estado previstas constitucionalmente deberán determinar las competencias que ellas mismas atribuyan o que, en todo caso, deban corresponder a los entes locales en las materias que regulen.

**Artículo 3.**

1. Son Entidades Locales territoriales:

a) El Municipio.
b) La Provincia.
c) La Isla en los archipiélagos balear y canario.

2. Gozan, asimismo, de la condición de Entidades Locales:

a) Las Comarcas u otras entidades que agrupen varios Municipios, instituidas por las Comunidades Autónomas de conformidad con esta Ley y los correspondientes Estatutos de Autonomía.
b) Las Áreas Metropolitanas.
c) Las Mancomunidades de Municipios.

**Artículo 4.**

1. En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas:

a) Las potestades reglamentaria y de autoorganización.
b) Las potestades tributaria y financiera.
c) La potestad de programación o planificación.
d) Las potestades expropiatoria y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.
e) La presunción de legitimidad y la ejecutividad de sus actos.
f) Las potestades de ejecución forzosa y sancionadora.
g) La potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos.
h) Las prelaciones y preferencias y demás prerrogativas reconocidas a la Hacienda Pública para los créditos de la misma, sin perjuicio de las que correspondan a las Haciendas del Estado y de las comunidades autónomas ; así como la inembargabilidad de sus bienes y derechos en los términos previstos en las leyes.

2. Lo dispuesto en el número precedente podrá ser de aplicación a las entidades territoriales de ámbito inferior al municipal y, asimismo, a las comarcas, áreas metropolitanas y demás entidades locales, debiendo las leyes de las comunidades autónomas concretar cuáles de aquellas potestades serán de aplicación, excepto en el supuesto de las mancomunidades, que se rigen por lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. Corresponden a las mancomunidades de municipios, para la prestación de los servicios o la ejecución de las obras de su competencia, las potestades señaladas en el apartado 1 de este artículo que determinen sus Estatutos. En defecto de previsión estatutaria, les corresponderán todas las potestades enumeradas en dicho apartado, siempre que sean precisas para el cumplimiento de su finalidad, y de acuerdo con la legislación aplicable a cada una de dichas potestades, en ambos casos.

**Artículo 5.**

Para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.

**Artículo 6.**

1. Las entidades locales sirven con objetividad los intereses públicos que les están encomendados y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.
2. Los Tribunales ejercen el control de legalidad de los acuerdos y actos de las entidades locales.

**Artículo 7.**

1. Las competencias de las Entidades Locales son propias o atribuidas por delegación.
2. Las competencias propias de los Municipios, las Provincias, las Islas y demás Entidades Locales territoriales solo podrán ser determinadas por Ley y se ejercen en régimen de autonomía y bajo la propia responsabilidad, atendiendo siempre a la debida coordinación en su programación y ejecución con las demás Administraciones Públicas.
3. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegar en las Entidades Locales el ejercicio de sus competencias.

Las competencias delegadas se ejercen en los términos establecidos en la disposición o en el acuerdo de delegación, según corresponda, con sujeción a las reglas establecidas en el artículo 27, y preverán técnicas de dirección y control de oportunidad y eficiencia.

4. Las Entidades Locales solo podrán ejercer competencias distintas de las propias y de las atribuidas por delegación cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública. A estos efectos, serán necesarios y vinculantes los informes previos de la Administración competente por razón de materia, en el que se señale la inexistencia de duplicidades, y de la Administración que tenga atribuida la tutela financiera sobre la sostenibilidad financiera de las nuevas competencias.

En todo caso, el ejercicio de estas competencias deberá realizarse en los términos previstos en la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

**Artículo 8.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, las Provincias y las islas podrán realizar la gestión ordinaria de servicios propios de la Administración autonómica, de conformidad con los Estatutos de Autonomía y la legislación de las Comunidades Autónomas.

**Artículo 9.**

Las normas de desarrollo de esta Ley que afecten a los Municipios, Provincias, islas u otras entidades locales territoriales no podrán limitar su ámbito de aplicación a una o varias de dichas entidades con carácter singular, sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ley para los regímenes municipales o provinciales especiales.

**Artículo 10.**

1. La Administración Local y las demás Administraciones públicas ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto a los ámbitos competenciales respectivos.
2. Procederá la coordinación de las competencias de las Entidades Locales entre sí y, especialmente, con las de las restantes Administraciones públicas, cuando las actividades o

los servicios locales trasciendan el interés propio de las correspondientes Entidades, incidan o condicionen relevantemente los de dichas Administraciones o sean concurrentes o complementarios de los de éstas.

3. En especial, la coordinación de las Entidades Locales tendrá por objeto asegurar el cumplimiento de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

4. Las funciones de coordinación serán compatibles con la autonomía de las Entidades Locales.

## TÍTULO II

## El municipio

### Artículo 11.

1. El Municipio es la entidad local básica de la organización territorial del Estado. Tiene personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2. Son elementos del Municipio el territorio, la población y la organización.

## CAPÍTULO I

## Territorio y población

### Artículo 12.

1. El término municipal es el territorio en que el ayuntamiento ejerce sus competencias.

2. Cada municipio pertenecerá a una sola provincia.

### Artículo 13.

1. La creación o supresión de municipios, así como la alteración de términos municipales, se regularán por la legislación de las Comunidades Autónomas sobre régimen local, sin que la alteración de términos municipales pueda suponer, en ningún caso, modificación de los límites provinciales. Requerirán en todo caso audiencia de los municipios interesados y dictamen del Consejo de Estado o del órgano consultivo superior de los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas, si existiere, así como informe de la Administración que ejerza la tutela financiera. Simultáneamente a la petición de este dictamen se dará conocimiento a la Administración General del Estado.

2. La creación de nuevos municipios solo podrá realizarse sobre la base de núcleos de población territorialmente diferenciados, de al menos 4.000 habitantes y siempre que los municipios resultantes sean financieramente sostenibles, cuenten con recursos suficientes para el cumplimiento de las competencias municipales y no suponga disminución en la calidad de los servicios que venían siendo prestados.

3. Sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas, el Estado, atendiendo a criterios geográficos, sociales, económicos y culturales, podrá establecer medidas que tiendan a fomentar la fusión de municipios con el fin de mejorar la capacidad de gestión de los asuntos públicos locales.

4. Los municipios, con independencia de su población, colindantes dentro de la misma provincia podrán acordar su fusión mediante un convenio de fusión, sin perjuicio del procedimiento previsto en la normativa autonómica. El nuevo municipio resultante de la fusión no podrá segregarse hasta transcurridos diez años desde la adopción del convenio de fusión.

Al municipio resultante de esta fusión le será de aplicación lo siguiente:

a) El coeficiente de ponderación que resulte de aplicación de acuerdo con el artículo 124.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se incrementará en 0,10.

b) El esfuerzo fiscal y el inverso de la capacidad tributaria que le corresponda en ningún caso podrá ser inferior al más elevado de los valores previos que tuvieran cada municipio por separado antes de la fusión de acuerdo con el artículo 124.1 del texto refundido de la Ley

Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

c) Su financiación mínima será la suma de las financiaciones mínimas que tuviera cada municipio por separado antes de la fusión de acuerdo con el artículo 124.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

d) De la aplicación de las reglas contenidas en las letras anteriores no podrá derivarse, para cada ejercicio, un importe total superior al que resulte de lo dispuesto en el artículo 123 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

e) Se sumarán los importes de las compensaciones que, por separado, corresponden a los municipios que se fusionen y que se derivan de la reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas de la disposición adicional décima de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, actualizadas en los mismos términos que los ingresos tributarios del Estado en cada ejercicio respecto a 2004, así como la compensación adicional, regulada en la disposición adicional segunda de la Ley 22/2005, de 18 de noviembre, actualizada en los mismos términos que los ingresos tributarios del Estado en cada ejercicio respecto a 2006.

f) Queda dispensado de prestar nuevos servicios mínimos de los previstos en el artículo 26 que le corresponda por razón de su aumento poblacional.

g) Durante, al menos, los cinco primeros años desde la adopción del convenio de fusión, tendrá preferencia en la asignación de planes de cooperación local, subvenciones, convenios u otros instrumentos basados en la concurrencia. Este plazo podrá prorrogarse por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

La fusión conllevará:

a) La integración de los territorios, poblaciones y organizaciones de los municipios, incluyendo los medios personales, materiales y económicos, del municipio fusionado. A estos efectos, el Pleno de cada Corporación aprobará las medidas de redimensionamiento para la adecuación de las estructuras organizativas, inmobiliarias, de personal y de recursos resultantes de su nueva situación. De la ejecución de las citadas medidas no podrá derivarse incremento alguno de la masa salarial en los municipios afectados.

b) El órgano del gobierno del nuevo municipio resultante estará constituido transitoriamente por la suma de los concejales de los municipios fusionados en los términos previstos en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

c) Si se acordara en el Convenio de fusión, cada uno de los municipios fusionados, o alguno de ellos podrá funcionar como forma de organización desconcentrada de conformidad con lo previsto en el artículo 24 bis.

d) El nuevo municipio se subrogará en todos los derechos y obligaciones de los anteriores municipios, sin perjuicio de lo previsto en la letra e).

e) Si uno de los municipios fusionados estuviera en situación de déficit se podrán integrar, por acuerdo de los municipios fusionados, las obligaciones, bienes y derechos patrimoniales que se consideren liquidables en un fondo, sin personalidad jurídica y con contabilidad separada, adscrito al nuevo municipio, que designará un liquidador al que le corresponderá la liquidación de este fondo. Esta liquidación deberá llevarse a cabo durante los cinco años siguientes desde la adopción del convenio de fusión, sin perjuicio de los posibles derechos que puedan corresponder a los acreedores. La aprobación de las normas a las que tendrá que ajustarse la contabilidad del fondo corresponderá al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Intervención General de la Administración del Estado.

f) El nuevo municipio aprobará un nuevo presupuesto para el ejercicio presupuestario siguiente a la adopción del convenio de fusión.

5. Las Diputaciones provinciales o entidades equivalentes, en colaboración con la Comunidad Autónoma, coordinarán y supervisarán la integración de los servicios resultantes del proceso de fusión.

6. El convenio de fusión deberá ser aprobado por mayoría simple de cada uno de los plenos de los municipios fusionados. La adopción de los acuerdos previstos en el artículo

47.2, siempre que traigan causa de una fusión, será por mayoría simple de los miembros de la corporación.

**Artículo 14.**

1. Los cambios de denominación de los Municipios solo tendrán carácter oficial cuando, tras haber sido anotados en un Registro creado por la Administración del Estado para la inscripción de todas las entidades a que se refiere la presente Ley, se publiquen en el «Boletín Oficial del Estado».

2. La denominación de los Municipios podrá ser, a todos los efectos, en castellano, en cualquier otra lengua española oficial en la respectiva Comunidad Autónoma, o en ambas.

**Artículo 15.**

Toda persona que viva en España está obligada a inscribirse en el Padrón del municipio en el que resida habitualmente. Quien viva en varios municipios deberá inscribirse únicamente en el que habite durante más tiempo al año.

El conjunto de personas inscritas en el Padrón municipal constituye la población del municipio.

Los inscritos en el Padrón municipal son los vecinos del municipio.

La condición de vecino se adquiere en el mismo momento de su inscripción en el Padrón.

**Artículo 16.**

1. El Padrón municipal es el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio. Sus datos constituyen prueba de la residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo. Las certificaciones que de dichos datos se expidan tendrán carácter de documento público y fehaciente para todos los efectos administrativos.

La inscripción en el Padrón Municipal sólo surtirá efecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 por el tiempo que subsista el hecho que la motivó y, en todo caso, deberá ser objeto de renovación periódica cada dos años cuando se trate de la inscripción de extranjeros sin autorización de residencia de larga duración, no pertenecientes a un Estado miembro de la Unión Europea, a Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo o a otros Estados a los que, en virtud de un convenio internacional se extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de los Estados mencionados anteriormente.

El transcurso del plazo señalado en el párrafo anterior será causa para acordar la caducidad de las inscripciones que deban ser objeto de renovación periódica, siempre que el interesado no hubiese procedido a tal renovación. En este caso, la caducidad podrá declararse sin necesidad de audiencia previa del interesado.

2. La inscripción en el Padrón municipal contendrá como obligatorios sólo los siguientes datos:

a) Nombre y apellidos.

b) Sexo.

c) Domicilio habitual, con especificación de la referencia catastral, en el territorio fiscal común o el código equivalente en los territorios forales, siempre que el domicilio cuente con referencia catastral o código equivalente.

d) Nacionalidad.

e) Lugar y fecha de nacimiento.

f) Número de documento nacional de identidad o, tratándose de extranjeros:

1.º Número de identidad de extranjero que conste en el certificado de inscripción en el Registro Central de Extranjeros expedido por las autoridades españolas, o en su defecto, número del documento acreditativo de la identidad o del pasaporte en vigor expedido por las autoridades del país de procedencia, tratándose de ciudadanos nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo o de Estados a los que, en virtud de un convenio internacional se extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de los Estados mencionados.

2.º Número de identidad de extranjero que conste en documento, en vigor, expedido por las autoridades españolas o, en su defecto, por no ser titulares de estos, el número del pasaporte en vigor expedido por las autoridades del país de procedencia, tratándose de ciudadanos nacionales de Estados no comprendidos en el párrafo anterior, salvo que, por virtud de Tratado o Acuerdo Internacional, disfruten de un régimen específico de exención de visado en materia de pequeño tráfico fronterizo con el municipio en el que se pretenda el empadronamiento, en cuyo caso, se exigirá el correspondiente visado.

g) Certificado o título escolar o académico que se posea.

h) Cuantos otros datos puedan ser necesarios para la elaboración del Censo Electoral, siempre que se garantice el respeto a los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Española.

Asimismo, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la inscripción en el Padrón municipal podrá recoger la aportación voluntaria de los datos relativos a la designación de las personas que pueden representar a cada vecino ante la administración municipal a efectos padronales, el número de teléfono de contacto y la dirección de correo electrónico.

3. Los datos obligatorios del Padrón Municipal se cederán a otras Administraciones públicas que lo soliciten sin consentimiento previo del afectado solamente cuando les sean necesarios para el ejercicio de sus respectivas competencias, y exclusivamente para asuntos en los que la residencia o el domicilio sean datos relevantes. También pueden servir para elaborar estadísticas oficiales sometidas al secreto estadístico, en los términos previstos en la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública y en las leyes de estadística de las Comunidades Autónomas con competencia en la materia. Los datos de aportación voluntaria no serán susceptibles de cesión en ningún caso.

**Artículo 17.**

1. La formación, mantenimiento, revisión y custodia del Padrón municipal corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con lo que establezca la legislación del Estado.

Con este fin, los distintos organismos de la Administración General del Estado, competentes por razón de la materia, remitirán periódicamente a cada Ayuntamiento información sobre las variaciones de los datos de sus vecinos que con carácter obligatorio deben figurar en el Padrón municipal, en la forma que se establezca reglamentariamente.

La gestión del Padrón municipal se llevará por los Ayuntamientos con medios informáticos. Las Diputaciones Provinciales o entidades equivalentes, Cabildos y Consejos insulares asumirán la gestión informatizada de los Padrones de los municipios que, por su insuficiente capacidad económica y de gestión, no puedan mantener los datos de forma automatizada.

2. Los Ayuntamientos realizarán las actuaciones y operaciones necesarias para mantener actualizados sus Padrones de modo que los datos contenidos en éstos concuerden con la realidad.

Si un ayuntamiento no llevara a cabo dichas actuaciones, el Instituto Nacional de Estadística, previo informe del Consejo de Empadronamiento, podrá requerirle previamente concretando la inactividad, y si fuere rechazado, sin perjuicio de los recursos jurisdiccionales que procedan, podrá acudir a la ejecución sustitutoria prevista en el artículo 60 de la presente ley.

3. Los Ayuntamientos remitirán al Instituto Nacional de Estadística los datos de sus respectivos Padrones, en la forma que reglamentariamente se determine por la Administración General del Estado, a fin de que pueda llevarse a cabo la coordinación entre los Padrones de todos los municipios.

El Instituto Nacional de Estadística, en aras a subsanar posibles errores y evitar duplicidades, realizará las comprobaciones oportunas, y comunicará a los Ayuntamientos las actuaciones y operaciones necesarias para que los datos padronales puedan servir de base para la elaboración de estadísticas de población a nivel nacional, para que las cifras resultantes de las revisiones anuales puedan ser declaradas oficiales, y para que los Ayuntamientos puedan remitir, debidamente actualizados, los datos del Censo Electoral.

Corresponderá a la persona que ejerza la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística la resolución de las discrepancias que, en materia de empadronamiento, surjan entre los Ayuntamientos, Diputaciones Provinciales o entidades equivalentes, Cabildos y Consejos insulares o entre estos entes y el Instituto Nacional de Estadística, así como elevar al Gobierno de la Nación la propuesta de cifras oficiales de población de los municipios españoles, comunicándolo en los términos que reglamentariamente se determinan al Ayuntamiento interesado.

El Instituto Nacional de Estadística podrá ceder los datos de su base padronal a otras Administraciones Públicas en las mismas condiciones señaladas en el artículo 16.3. Asimismo, el Instituto Nacional de Estadística facilitará a los Institutos estadísticos de las Comunidades Autónomas, u órganos competentes en la materia, los datos relativos a los padrones de los municipios de su ámbito territorial en las condiciones previstas en el artículo 16.3, y con la periodicidad que se acuerde entre las partes.'

4. Adscrito al Ministerio de Economía y Hacienda se crea el Consejo de Empadronamiento como órgano colegiado de colaboración entre la Administración General del Estado y los Entes Locales en materia padronal, de acuerdo con lo que reglamentariamente se establezca.

El Consejo será presidido por el Presidente del Instituto Nacional de Estadística y estará formado por representantes de la Administración General del Estado y de los Entes Locales.

El Consejo funcionará en Pleno y en Comisión, existiendo en cada provincia una Sección Provincial bajo la presidencia del Delegado del Instituto Nacional de Estadística y con representación de los Entes Locales.

El Consejo de Empadronamiento desempeñará las siguientes funciones:

A) Elevar a la decisión de la persona que ejerza la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística propuesta vinculante de resolución de las discrepancias que surjan en materia de empadronamiento entre Ayuntamientos, Diputaciones Provinciales o entidades equivalentes, Cabildos, Consejos insulares o entre estos entes y el Instituto Nacional de Estadística.

B) Informar, con carácter vinculante, las propuestas que eleve al Gobierno el Presidente del Instituto Nacional de Estadística sobre cifras oficiales de población de los municipios españoles.

C) Proponer la aprobación de las instrucciones técnicas precisas para la gestión de los padrones municipales.

D) Cualquier otra función que se le atribuya por disposición legal o reglamentaria.

5. La Administración General del Estado, en colaboración con los Ayuntamientos y Administraciones de las Comunidades Autónomas confeccionará un Padrón de españoles residentes en el extranjero, al que será de aplicación las normas de esta Ley que regulan el Padrón municipal.

Las personas inscritas en este Padrón se considerarán vecinos del municipio español que figura en los datos de su inscripción únicamente a efectos del ejercicio del derecho de sufragio, no constituyendo, en ningún caso, población del municipio.

**Artículo 18.**

1. Son derechos y deberes de los vecinos:

a) Ser elector y elegible de acuerdo con lo dispuesto en la legislación electoral.

b) Participar en la gestión municipal de acuerdo con lo dispuesto en las leyes y, en su caso, cuando la colaboración con carácter voluntario de los vecinos sea interesada por los órganos de gobierno y administración municipal.

c) Utilizar, de acuerdo con su naturaleza, los servicios públicos municipales, y acceder a los aprovechamientos comunales, conforme a las normas aplicables.

d) Contribuir mediante las prestaciones económicas y personales legalmente previstas a la realización de las competencias municipales.

e) Ser informado, previa petición razonada, y dirigir solicitudes a la Administración municipal en relación a todos los expedientes y documentación municipal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 105 de la Constitución.

f) Pedir la consulta popular en los términos previstos en la ley.

g) Exigir la prestación y, en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público, en el supuesto de constituir una competencia municipal propia de carácter obligatorio.

h) Ejercer la iniciativa popular en los términos previstos en el artículo 70 bis.

i) Aquellos otros derechos y deberes establecidos en las leyes.

2. La inscripción de los extranjeros en el padrón municipal no constituirá prueba de su residencia legal en España ni les atribuirá ningún derecho que no les confiera la legislación vigente, especialmente en materia de derechos y libertades de los extranjeros en España.

## CAPÍTULO II

## Organización

### Artículo 19.

1. El Gobierno y la administración municipal, salvo en aquellos municipios que legalmente funcionen en régimen de Concejo Abierto, corresponde al ayuntamiento, integrado por el Alcalde y los Concejales.

2. Los Concejales son elegidos mediante sufragio universal, igual, libre, directo y secreto, y el Alcalde es elegido por los Concejales o por los vecinos; todo ello en los términos que establezca la legislación electoral general.

3. El régimen de organización de los municipios señalados en el título X de esta ley se ajustará a lo dispuesto en el mismo. En lo no previsto por dicho título, será de aplicación el régimen común regulado en los artículos siguientes.

### Artículo 20.

1. La organización municipal responde a las siguientes reglas:

a) El Alcalde, los Tenientes de Alcalde y el Pleno existen en todos los ayuntamientos.

b) La Junta de Gobierno Local existe en todos los municipios con población superior a 5.000 habitantes y en los de menos, cuando así lo disponga su reglamento orgánico o así lo acuerde el Pleno de su ayuntamiento.

c) En los municipios de más de 5.000 habitantes, y en los de menos en que así lo disponga su reglamento orgánico o lo acuerde el Pleno, existirán, si su legislación autonómica no prevé en este ámbito otra forma organizativa, órganos que tengan por objeto el estudio, informe o consulta de los asuntos que han de ser sometidos a la decisión del Pleno, así como el seguimiento de la gestión del Alcalde, la Junta de Gobierno Local y los concejales que ostenten delegaciones, sin perjuicio de las competencias de control que corresponden al Pleno. Todos los grupos políticos integrantes de la corporación tendrán derecho a participar en dichos órganos, mediante la presencia de concejales pertenecientes a los mismos en proporción al número de Concejales que tengan en el Pleno.

d) La Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones existe en los municipios señalados en el título X, y en aquellos otros en que el Pleno así lo acuerde, por el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, o así lo disponga su Reglamento orgánico.

e) La Comisión Especial de Cuentas existe en todos los municipios, de acuerdo con la estructura prevista en el artículo 116.

2. Las leyes de las comunidades autónomas sobre el régimen local podrán establecer una organización municipal complementaria a la prevista en el número anterior.

3. Los propios municipios, en los reglamentos orgánicos, podrán establecer y regular otros órganos complementarios, de conformidad con lo previsto en este artículo y en las leyes de las comunidades autónomas a las que se refiere el número anterior.

### Artículo 21.

1. El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones:

a) Dirigir el gobierno y la administración municipal.

b) Representar al ayuntamiento.

c) Convocar y presidir las sesiones del Pleno, salvo los supuestos previstos en esta ley y en la legislación electoral general, de la Junta de Gobierno Local, y de cualesquiera otros órganos municipales cuando así se establezca en disposición legal o reglamentaria, y decidir los empates con voto de calidad.

d) Dirigir, inspeccionar e impulsar los servicios y obras municipales.

e) Dictar bandos.

f) El desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el Presupuesto aprobado, disponer gastos dentro de los límites de su competencia, concertar operaciones de crédito, con exclusión de las contempladas en el artículo 158.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, siempre que aquéllas estén previstas en el Presupuesto y su importe acumulado dentro de cada ejercicio económico no supere el 10 por ciento de sus recursos ordinarios, salvo las de tesorería que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento no supere el 15 por ciento de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior, ordenar pagos y rendir cuentas ; todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

g) Aprobar la oferta de empleo público de acuerdo con el Presupuesto y la plantilla aprobados por el Pleno, aprobar las bases de las pruebas para la selección del personal y para los concursos de provisión de puestos de trabajo y distribuir las retribuciones complementarias que no sean fijas y periódicas.

h) Desempeñar la jefatura superior de todo el personal, y acordar su nombramiento y sanciones, incluida la separación del servicio de los funcionarios de la Corporación y el despido del personal laboral, dando cuenta al Pleno, en estos dos últimos casos, en la primera sesión que celebre. Esta atribución se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 99.1 y 3 de esta ley.

i) Ejercer la jefatura de la Policía Municipal.

j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

k) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa del ayuntamiento en las materias de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano, y, en caso de urgencia, en materias de la competencia del Pleno, en este supuesto dando cuenta al mismo en la primera sesión que celebre para su ratificación.

l) La iniciativa para proponer al Pleno la declaración de lesividad en materias de la competencia de la Alcaldía.

m) Adoptar personalmente, y bajo su responsabilidad, en caso de catástrofe o de infortunios públicos o grave riesgo de los mismos, las medidas necesarias y adecuadas dando cuenta inmediata al Pleno.

n) Sancionar las faltas de desobediencia a su autoridad o por infracción de las ordenanzas municipales, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos.

ñ) **(Derogada)**

o) La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto.

p) **(Derogada)**

q) El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local.

r) Ordenar la publicación, ejecución y hacer cumplir los acuerdos del Ayuntamiento.

s) Las demás que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.

2. Corresponde asimismo al Alcalde el nombramiento de los Tenientes de Alcalde.

3. El Alcalde puede delegar el ejercicio de sus atribuciones, salvo las de convocar y presidir las sesiones del Pleno y de la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con el voto de calidad, la concertación de operaciones de crédito, la jefatura superior de todo el personal, la separación del servicio de los funcionarios y el despido del personal laboral, y las enunciadas en los párrafos a), e), j), k), l) y m) del apartado 1 de este artículo. No

obstante, podrá delegar en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de las atribuciones contempladas en el párrafo j).

**Artículo 22.**

1. El Pleno, integrado por todos los Concejales, es presidido por el Alcalde.

2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

a) El control y la fiscalización de los órganos de gobierno.

b) Los acuerdos relativos a la participación en organizaciones supramunicipales; alteración del término municipal; creación o supresión de municipios y de las entidades a que se refiere el artículo 45; creación de órganos desconcentrados; alteración de la capitalidad del municipio y el cambio de nombre de éste o de aquellas entidades y la adopción o modificación de su bandera, enseña o escudo.

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

d) La aprobación del reglamento orgánico y de las ordenanzas.

e) La determinación de los recursos propios de carácter tributario; la aprobación y modificación de los presupuestos, y la disposición de gastos en materia de su competencia y la aprobación de las cuentas; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

f) La aprobación de las formas de gestión de los servicios y de los expedientes de municipalización.

g) La aceptación de la delegación de competencias hecha por otras Administraciones públicas.

h) El planteamiento de conflictos de competencias a otras entidades locales y demás Administraciones públicas.

i) La aprobación de la plantilla de personal y de la relación de puestos de trabajo, la fijación de la cuantía de las retribuciones complementarias fijas y periódicas de los funcionarios y el número y régimen del personal eventual.

j) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria.

k) La declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento.

l) La alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público.

m) La concertación de las operaciones de crédito cuya cuantía acumulada, dentro de cada ejercicio económico, exceda del 10 por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto -salvo las de tesorería, que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento supere el 15 por ciento de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior- todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

n) **(Derogada)**

ñ) La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y cuando aún no estén previstos en los presupuestos.

o) **(Derogada)**

p) Aquellas otras que deban corresponder al Pleno por exigir su aprobación una mayoría especial.

q) Las demás que expresamente le confieran las leyes.

3. Corresponde, igualmente, al Pleno la votación sobre la moción de censura al Alcalde y sobre la cuestión de confianza planteada por el mismo, que serán públicas y se realizarán mediante llamamiento nominal en todo caso, y se rigen por lo dispuesto en la legislación electoral general.

4. El Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, párrafos a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) y p), y en el apartado 3 de este artículo.

**Artículo 23.**

1. La Junta de Gobierno Local se integra por el Alcalde y un número de Concejales no superior al tercio del número legal de los mismos, nombrados y separados libremente por aquél, dando cuenta al Pleno.
2. Corresponde a la Junta de Gobierno Local:

a) La asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones.
b) Las atribuciones que el Alcalde u otro órgano municipal le delegue o le atribuyan las leyes.

3. Los Tenientes de Alcalde sustituyen, por el orden de su nombramiento y en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, al Alcalde, siendo libremente designados y removidos por éste de entre los miembros de la Junta de Gobierno Local y, donde ésta no exista, de entre los Concejales.
4. El Alcalde puede delegar el ejercicio de determinadas atribuciones en los miembros de la Junta de Gobierno Local y, donde ésta no exista, en los Tenientes de Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones especiales que, para cometidos específicos, pueda realizar en favor de cualesquiera Concejales, aunque no pertenecieran a aquélla.

**Artículo 24.**

1. Para facilitar la participación ciudadana en la gestión de los asuntos locales y mejorar ésta, los municipios podrán establecer órganos territoriales de gestión desconcentrada, con la organización, funciones y competencias que cada ayuntamiento les confiera, atendiendo a las características del asentamiento de la población en el término municipal, sin perjuicio de la unidad de gobierno y gestión del municipio.
2. En los municipios señalados en el artículo 121 será de aplicación el régimen de gestión desconcentrada establecido en el artículo 128.

**Artículo 24 bis.**

1. Las leyes de las Comunidades Autónomas sobre régimen local regularán los entes de ámbito territorial inferior al Municipio, que carecerán de personalidad jurídica, como forma de organización desconcentrada del mismo para la administración de núcleos de población separados, bajo su denominación tradicional de caseríos, parroquias, aldeas, barrios, anteiglesias, concejos, pedanías, lugares anejos y otros análogos, o aquella que establezcan las leyes.
2. La iniciativa corresponderá indistintamente a la población interesada o al Ayuntamiento correspondiente. Este último debe ser oído en todo caso.
3. Solo podrán crearse este tipo de entes si resulta una opción más eficiente para la administración desconcentrada de núcleos de población separados de acuerdo con los principios previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

## CAPÍTULO III

## Competencias

**Artículo 25.**

1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.
2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

b) Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.

c) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.

e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

f) Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios.

g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

h) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.

j) Protección de la salubridad pública.

k) Cementerios y actividades funerarias.

l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.

n) Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial.

ñ) Promoción en su término municipal de la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

o) Actuaciones en la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres así como contra la violencia de género.

3. Las competencias municipales en las materias enunciadas en este artículo se determinarán por Ley debiendo evaluar la conveniencia de la implantación de servicios locales conforme a los principios de descentralización, eficiencia, estabilidad y sostenibilidad financiera.

4. La Ley a que se refiere el apartado anterior deberá ir acompañada de una memoria económica que refleje el impacto sobre los recursos financieros de las Administraciones Públicas afectadas y el cumplimiento de los principios de estabilidad, sostenibilidad financiera y eficiencia del servicio o la actividad. La Ley debe prever la dotación de los recursos necesarios para asegurar la suficiencia financiera de las Entidades Locales sin que ello pueda conllevar, en ningún caso, un mayor gasto de las Administraciones Públicas.

Los proyectos de leyes estatales se acompañarán de un informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se acrediten los criterios antes señalados.

5. La Ley determinará la competencia municipal propia de que se trate, garantizando que no se produce una atribución simultánea de la misma competencia a otra Administración Pública.

6. Con carácter previo a la atribución de competencias a los municipios, de acuerdo con el principio de diferenciación, deberá realizarse una ponderación específica de la capacidad de gestión de la entidad local, dejando constancia de tal ponderación en la motivación del instrumento jurídico que realice la atribución competencial, ya sea en su parte expositiva o en la memoria justificativa correspondiente.

**Artículo 26.**

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.

c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a

personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.

d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.

2. En los municipios con población inferior a 20.000 habitantes será la Diputación provincial o entidad equivalente la que coordinará la prestación de los siguientes servicios:

a) Recogida y tratamiento de residuos.
b) Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
c) Limpieza viaria.
d) Acceso a los núcleos de población.
e) Pavimentación de vías urbanas.
f) Alumbrado público.

Para coordinar la citada prestación de servicios la Diputación propondrá, con la conformidad de los municipios afectados, **al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas** la forma de prestación, consistente en la prestación directa por la Diputación o la implantación de fórmulas de gestión compartida a través de consorcios, mancomunidades u otras fórmulas. **Para reducir los costes efectivos de los servicios el mencionado Ministerio decidirá sobre la propuesta formulada que deberá contar con el informe preceptivo de la Comunidad Autónoma si es la Administración que ejerce la tutela financiera.**

> Téngase en cuenta que se declaran inconstitucionales y nulos los incisos destacados, en la redacción dada por el art. 1.9 de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre. Ref. BOE-A-2013-13756., por Sentencia del TC 111/2016, de 9 de junio. Ref. BOE-A-2016-6839.

Cuando el municipio justifique ante la Diputación que puede prestar estos servicios con un coste efectivo menor que el derivado de la forma de gestión propuesta por la Diputación provincial o entidad equivalente, el municipio podrá asumir la prestación y coordinación de estos servicios si la Diputación lo considera acreditado.

Cuando la Diputación o entidad equivalente asuma la prestación de estos servicios repercutirá a los municipios el coste efectivo del servicio en función de su uso. Si estos servicios estuvieran financiados por tasas y asume su prestación la Diputación o entidad equivalente, será a ésta a quien vaya destinada la tasa para la financiación de los servicios.

3. La asistencia de las Diputaciones o entidades equivalentes a los Municipios, prevista en el artículo 36, se dirigirá preferentemente al establecimiento y adecuada prestación de los servicios mínimos.

**Artículo 27.**

1. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegar en los Municipios el ejercicio de sus competencias.

La delegación habrá de mejorar la eficiencia de la gestión pública, contribuir a eliminar duplicidades administrativas y ser acorde con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La delegación deberá determinar el alcance, contenido, condiciones y duración de ésta, que no podrá ser inferior a cinco años, así como el control de eficiencia que se reserve la Administración delegante y los medios personales, materiales y económicos, que ésta asigne sin que pueda suponer un mayor gasto de las Administraciones Públicas.

La delegación deberá acompañarse de una memoria económica donde se justifiquen los principios a que se refiere el párrafo segundo de este apartado y se valore el impacto en el gasto de las Administraciones Públicas afectadas sin que, en ningún caso, pueda conllevar un mayor gasto de las mismas.

2. Cuando el Estado o las Comunidades Autónomas deleguen en dos o más municipios de la misma provincia una o varias competencias comunes, dicha delegación deberá realizarse siguiendo criterios homogéneos.

La Administración delegante podrá solicitar la asistencia de las Diputaciones provinciales o entidades equivalentes para la coordinación y seguimiento de las delegaciones previstas en este apartado.

3. Con el objeto de evitar duplicidades administrativas, mejorar la transparencia de los servicios públicos y el servicio a la ciudadanía y, en general, contribuir a los procesos de racionalización administrativa, generando un ahorro neto de recursos, la Administración del Estado y las de las Comunidades Autónomas podrán delegar, siguiendo criterios homogéneos, entre otras, las siguientes competencias:

a) Vigilancia y control de la contaminación ambiental.

b) Protección del medio natural.

c) Prestación de los servicios sociales, promoción de la igualdad de oportunidades y la prevención de la violencia contra la mujer.

d) Conservación o mantenimiento de centros sanitarios asistenciales de titularidad de la Comunidad Autónoma.

e) Creación, mantenimiento y gestión de las escuelas infantiles de educación de titularidad pública de primer ciclo de educación infantil.

f) Realización de actividades complementarias en los centros docentes.

g) Gestión de instalaciones culturales de titularidad de la Comunidad Autónoma o del Estado, con estricta sujeción al alcance y condiciones que derivan del artículo 149.1.28.ª de la Constitución Española.

h) Gestión de las instalaciones deportivas de titularidad de la Comunidad Autónoma o del Estado, incluyendo las situadas en los centros docentes cuando se usen fuera del horario lectivo.

i) Inspección y sanción de establecimientos y actividades comerciales.

j) Promoción y gestión turística.

k) Comunicación, autorización, inspección y sanción de los espectáculos públicos.

l) Liquidación y recaudación de tributos propios de la Comunidad Autónoma o del Estado.

m) Inscripción de asociaciones, empresas o entidades en los registros administrativos de la Comunidad Autónoma o de la Administración del Estado.

n) Gestión de oficinas unificadas de información y tramitación administrativa.

o) Cooperación con la Administración educativa a través de los centros asociados de la Universidad Nacional de Educación a Distancia.

4. La Administración delegante podrá, para dirigir y controlar el ejercicio de los servicios delegados, dictar instrucciones técnicas de carácter general y recabar, en cualquier momento, información sobre la gestión municipal, así como enviar comisionados y formular los requerimientos pertinentes para la subsanación de las deficiencias observadas. En caso de incumplimiento de las directrices, denegación de las informaciones solicitadas, o inobservancia de los requerimientos formulados, la Administración delegante podrá revocar la delegación o ejecutar por sí misma la competencia delegada en sustitución del Municipio. Los actos del Municipio podrán ser recurridos ante los órganos competentes de la Administración delegante.

5. La efectividad de la delegación requerirá su aceptación por el Municipio interesado.

6. La delegación habrá de ir acompañada en todo caso de la correspondiente financiación, para lo cual será necesaria la existencia de dotación presupuestaria adecuada y suficiente en los presupuestos de la Administración delegante para cada ejercicio económico, siendo nula sin dicha dotación.

El incumplimiento de las obligaciones financieras por parte de la Administración autonómica delegante facultará a la Entidad Local delegada para compensarlas automáticamente con otras obligaciones financieras que ésta tenga con aquélla.

7. La disposición o acuerdo de delegación establecerá las causas de revocación o renuncia de la delegación. Entre las causas de renuncia estará el incumplimiento de las obligaciones financieras por parte de la Administración delegante o cuando, por

circunstancias sobrevenidas, se justifique suficientemente la imposibilidad de su desempeño por la Administración en la que han sido delegadas sin menoscabo del ejercicio de sus competencias propias. El acuerdo de renuncia se adoptará por el Pleno de la respectiva Entidad Local.

8. Las competencias delegadas se ejercen con arreglo a la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas.

**Artículo 28.**

Podrán establecerse, en municipios determinados de menos de 20.000 habitantes, sistemas de gestión colaborativa dirigidos a garantizar los recursos suficientes para el cumplimiento de las competencias municipales y, en particular, para una prestación de calidad, financieramente sostenible, de los servicios públicos mínimos obligatorios, mediante medidas de racionalización organizativa y de funcionamiento; de garantía de la prestación de dichos servicios mediante fórmulas de gestión comunes o asociativas; de sostenimiento del personal en común con otro u otros municipios; y, en general, de fomento del desarrollo económico y social de los municipios.

La aplicación efectiva a un municipio de la gestión colaborativa requerirá decisión en tal sentido de la Comunidad Autónoma respectiva, adoptada conforme a su legislación de régimen local propia, y en todo caso, con la conformidad previa del municipio afectado y el informe de las entidades locales afectadas.

## CAPÍTULO IV

## Regímenes Especiales

**Artículo 29.**

1. Funcionan en Concejo Abierto:

a) Los municipios que tradicional y voluntariamente cuenten con ese singular régimen de gobierno y administración.

b) Aquellos otros en los que por su localización geográfica, la mejor gestión de los intereses municipales u otras circunstancias lo hagan aconsejable.

2. La constitución en concejo abierto de los municipios a que se refiere el apartado b) del número anterior, requiere petición de la mayoría de los vecinos, decisión favorable por mayoría de dos tercios de los miembros del Ayuntamiento y aprobación por la Comunidad Autónoma.

3. En el régimen de Concejo Abierto, el gobierno y la administración municipales corresponden a un Alcalde y una asamblea vecinal de la que forman parte todos los electores. Ajustan su funcionamiento a los usos, costumbres y tradiciones locales y, en su defecto, a lo establecido en esta Ley y las leyes de las Comunidades Autónomas sobre régimen local.

4. No obstante lo anterior, los alcaldes de las corporaciones de municipios de menos de 100 residentes podrán convocar a sus vecinos a Concejo Abierto para decisiones de especial trascendencia para el municipio. Si así lo hicieren deberán someterse obligatoriamente al criterio de la Asamblea vecinal constituida al efecto.

Los municipios que con anterioridad venían obligados por Ley en función del número de residentes a funcionar en Concejo Abierto, podrán continuar con ese régimen especial de gobierno y administración si tras la sesión constitutiva de la Corporación, convocada la Asamblea Vecinal, así lo acordaran por unanimidad los tres miembros electos y la mayoría de los vecinos.

**Artículo 30.**

Las Leyes sobre régimen local de las Comunidades Autónomas, en el marco de lo establecido en esta Ley, podrán establecer regímenes especiales para Municipios pequeños o de carácter rural y para aquellos que reúnan otras características que lo hagan

aconsejable, como su carácter histórico-artístico o el predominio en su término de las actividades turísticas, industriales, mineras u otras semejantes.

## TÍTULO III

## La Provincia

### Artículo 31.

1. La Provincia es una entidad local determinada por la agrupación de Municipios, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.
2. Son fines propios y específicos de la Provincia garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipales, en el marco de la política económica y social, y, en particular:

a) Asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal.
b) Participar en la coordinación de la Administración local con la de la Comunidad Autónoma y la del Estado.

3. El gobierno y la administración autónoma de la Provincia corresponden a la Diputación u otras Corporaciones de carácter representativo.

## CAPÍTULO I

## Organización

### Artículo 32.

La organización provincial responde a las siguientes reglas:

1. El Presidente, los Vicepresidentes, la Junta de Gobierno y el Pleno existen en todas las Diputaciones.
2. Asimismo, existirán en todas las Diputaciones órganos que tengan por objeto el estudio, informe o consulta de los asuntos que han de ser sometidos a la decisión del Pleno, así como el seguimiento de la gestión del Presidente, la Junta de Gobierno y los Diputados que ostenten delegaciones, siempre que la respectiva legislación autonómica no prevea una forma organizativa distinta en este ámbito y sin perjuicio de las competencias de control que corresponden al Pleno.
Todos los grupos políticos integrantes de la corporación tendrán derecho a participar en dichos órganos, mediante la presencia de Diputados pertenecientes a los mismos, en proporción al número de Diputados que tengan en el Pleno.
3. El resto de los órganos complementarios de los anteriores se establece y regula por las propias Diputaciones. No obstante las leyes de las comunidades autónomas sobre régimen local podrán establecer una organización provincial complementaria de la prevista en este texto legal.

### Artículo 32 bis. *Personal Directivo de Diputaciones, Cabildos y Consejos Insulares.*

El nombramiento del personal directivo que, en su caso, hubiera en las Diputaciones, Cabildos y Consejos Insulares deberá efectuarse de acuerdo a criterios de competencia profesional y experiencia, entre funcionarios de carrera del Estado, de las Comunidades Autónomas, de las Entidades Locales o con habilitación de carácter nacional que pertenezcan a cuerpos o escalas clasificados en el subgrupo A1, salvo que el correspondiente Reglamento Orgánico permita que, en atención a las características específicas de las funciones de tales órganos directivos, su titular no reúna dicha condición de funcionario.

### Artículo 33.

1. El Pleno de la Diputación está constituido por el Presidente y los Diputados.
2. Corresponde en todo caso al Pleno:

a) La organización de la Diputación.
b) La aprobación de las ordenanzas.
c) La aprobación y modificación de los Presupuestos, la disposición de gastos dentro de los límites de su competencia y la aprobación provisional de las cuentas; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
d) La aprobación de los planes de carácter provincial.
e) El control y la fiscalización de los órganos de gobierno.
f) La aprobación de la plantilla de personal, la relación de puestos de trabajo, la fijación de la cuantía de las retribuciones complementarias fijas y periódicas de los funcionarios, y el número y régimen del personal eventual.
g) La alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público.
h) El planteamiento de conflictos de competencias a otras Entidades locales y demás Administraciones públicas.
i) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la Corporación en materias de competencia plenaria.
j) La declaración de lesividad de los actos de la Diputación.
k) La concertación de las operaciones de crédito cuya cuantía acumulada en el ejercicio económico exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios, salvo las de tesorería, que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento supere el 15 por 100 de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
l) **(Derogada)**
m) La aprobación de los proyectos de obra y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y cuando aún no estén previstos en los Presupuestos.
n) **(Derogada)**
ñ) Aquellas atribuciones que deban corresponder al Pleno por exigir su aprobación una mayoría especial.
o) Las demás que expresamente la atribuyan las leyes.

3. Corresponde, igualmente, al Pleno la votación sobre la moción de censura al Presidente y sobre la cuestión de confianza planteada por el mismo, que serán públicas y se realizarán mediante llamamiento nominal en todo caso, y se rigen por lo dispuesto en la legislación electoral general.
4. El Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Presidente y en la Comisión de Gobierno, salvo las enunciadas en el número 2, letras a), b), c), d), e), f), h) y ñ), y número 3 de este artículo.

**Artículo 34.**

1. Corresponde en todo caso al Presidente de la Diputación:

a) Dirigir el gobierno y la administración de la provincia.
b) Representar a la Diputación.
c) Convocar y presidir las sesiones del Pleno, salvo los supuestos previstos en la presente Ley y en la legislación electoral general, de la Junta de Gobierno y cualquier otro órgano de la Diputación, y decidir los empates con voto de calidad.
d) Dirigir, inspeccionar e impulsar los servicios y obras cuya titularidad o ejercicio corresponde a la Diputación Provincial.
e) Asegurar la gestión de los servicios propios de la Comunidad Autónoma cuya gestión ordinaria esté encomendada a la Diputación.
f) El desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el Presupuesto aprobado, disponer gastos dentro de los límites de su competencia, concertar operaciones de crédito, con exclusión de las contempladas en el artículo 158.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, siempre que aquéllas estén previstas en el Presupuesto y su importe acumulado dentro de cada ejercicio económico no supere el 10 por 100 de sus recursos ordinarios, salvo las de tesorería que le corresponderán cuando el importe acumulado de las operaciones vivas en cada momento no supere el 15 por 100 de los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio anterior, ordenar pagos y rendir cuentas ; todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

g) Aprobar la oferta de empleo público de acuerdo con el Presupuesto y la plantilla aprobados por el Pleno, aprobar las bases de las pruebas para la selección del personal y para los concursos de provisión de puestos de trabajo y distribuir las retribuciones complementarias que no sean fijas y periódicas.

h) Desempeñar la jefatura superior de todo el personal, y acordar su nombramiento y sanciones, incluida la separación del servicio de los funcionarios de la Corporación y el despido del personal laboral, dando cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre. Esta atribución se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el artículo 99.1 y 3 de esta Ley.

i) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa de la Diputación en las materias de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano, y, en caso de urgencia, en materias de la competencia del Pleno, en este último supuesto dando cuenta al mismo en la primera sesión que celebre para su ratificación.

j) La iniciativa para proponer al Pleno la declaración de lesividad en materia de la competencia del Presidente.

k) **(Derogada)**

l) La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el Presupuesto.

m) **(Derogada)**

n) Ordenar la publicación y ejecución y hacer cumplir los acuerdos de la Diputación.

ñ) Las demás que expresamente les atribuyan las leyes.

o) El ejercicio de aquellas otras atribuciones que la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas asigne a la Diputación y no estén expresamente atribuidas a otros órganos.

2. El Presidente puede delegar el ejercicio de sus atribuciones, salvo la de convocar y presidir las sesiones del Pleno y de la Junta de Gobierno, decidir los empates con el voto de calidad, concertar operaciones de crédito, la jefatura superior de todo el personal, la separación del servicio de funcionarios y el despido del personal laboral, y las enunciadas en los párrafos a), i) y j) del número anterior.

3. Corresponde, asimismo, al Presidente el nombramiento de los Vicepresidentes.

**Artículo 35.**

1. La Junta de Gobierno se integra por el Presidente y un número de Diputados no superior al tercio del número legal de los mismos, nombrados y separados libremente por aquél, dando cuenta al Pleno.

2. Corresponde a la Junta de Gobierno:

a) La asistencia al Presidente en el ejercicio de sus atribuciones.

b) Las atribuciones que el Presidente le delegue o le atribuyan las leyes.

3. El Presidente puede delegar el ejercicio de determinadas atribuciones en los miembros de la Junta de Gobierno, sin perjuicio de las delegaciones especiales que para cometidos específicos pueda realizar a favor de cualesquiera Diputados, aunque no perteneciera a la Junta de Gobierno.

4. Los Vicepresidentes sustituyen, por el orden de su nombramiento y en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, al Presidente, siendo libremente designados por éste entre los miembros de la Junta de Gobierno.

## CAPÍTULO II

## Competencias

**Artículo 36.**

1. Son competencias propias de la Diputación o entidad equivalente las que le atribuyan en este concepto las leyes del Estado y de las Comunidades Autónomas en los diferentes sectores de la acción pública y, en todo caso, las siguientes:

a) La coordinación de los servicios municipales entre sí para la garantía de la prestación integral y adecuada a que se refiere el apartado a) del número 2 del artículo 31.

b) La asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión. En todo caso garantizará en los municipios de menos de 1.000 habitantes la prestación de los servicios de secretaría e intervención.

c) La prestación de servicios públicos de carácter supramunicipal y, en su caso, supracomarcal y el fomento o, en su caso, coordinación de la prestación unificada de servicios de los municipios de su respectivo ámbito territorial. En particular, asumirá la prestación de los servicios de tratamiento de residuos en los municipios de menos de 5.000 habitantes, y de prevención y extinción de incendios en los de menos de 20.000 habitantes, cuando éstos no procedan a su prestación.

d) La cooperación en el fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas en este ámbito.

e) El ejercicio de funciones de coordinación en los casos previstos en el artículo 116 bis.

f) Asistencia en la prestación de los servicios de gestión de la recaudación tributaria, en periodo voluntario y ejecutivo, y de servicios de apoyo a la gestión financiera de los municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

g) La prestación de los servicios de administración electrónica y la contratación centralizada en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

h) El seguimiento de los costes efectivos de los servicios prestados por los municipios de su provincia. Cuando la Diputación detecte que estos costes son superiores a los de los servicios coordinados o prestados por ella, ofrecerá a los municipios su colaboración para una gestión coordinada más eficiente de los servicios que permita reducir estos costes.

i) La coordinación mediante convenio, con la Comunidad Autónoma respectiva, de la prestación del servicio de mantenimiento y limpieza de los consultorios médicos en los municipios con población inferior a 5000 habitantes.

2. A los efectos de lo dispuesto en las letras a), b) y c) del apartado anterior, la Diputación o entidad equivalente:

a) Aprueba anualmente un plan provincial de cooperación a las obras y servicios de competencia municipal, en cuya elaboración deben participar los Municipios de la Provincia. El plan, que deberá contener una memoria justificativa de sus objetivos y de los criterios de distribución de los fondos, criterios que en todo caso han de ser objetivos y equitativos y entre los que estará el análisis de los costes efectivos de los servicios de los municipios, podrá financiarse con medios propios de la Diputación o entidad equivalente, las aportaciones municipales y las subvenciones que acuerden la Comunidad Autónoma y el Estado con cargo a sus respectivos presupuestos. Sin perjuicio de las competencias reconocidas en los Estatutos de Autonomía y de las anteriormente asumidas y ratificadas por éstos, la Comunidad Autónoma asegura, en su territorio, la coordinación de los diversos planes provinciales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de esta Ley.

Cuando la Diputación detecte que los costes efectivos de los servicios prestados por los municipios son superiores a los de los servicios coordinados o prestados por ella, incluirá en el plan provincial fórmulas de prestación unificada o supramunicipal para reducir sus costes efectivos.

El Estado y la Comunidad Autónoma, en su caso, pueden sujetar sus subvenciones a determinados criterios y condiciones en su utilización o empleo y tendrán en cuenta el análisis de los costes efectivos de los servicios de los municipios.

b) Asegura el acceso de la población de la Provincia al conjunto de los servicios mínimos de competencia municipal y a la mayor eficacia y economía en la prestación de éstos mediante cualesquiera fórmulas de asistencia y cooperación municipal.

Con esta finalidad, las Diputaciones o entidades equivalentes podrán otorgar subvenciones y ayudas con cargo a sus recursos propios para la realización y el mantenimiento de obras y servicios municipales, que se instrumentarán a través de planes especiales u otros instrumentos específicos.

c) Garantiza el desempeño de las funciones públicas necesarias en los Ayuntamientos y les presta apoyo en la selección y formación de su personal sin perjuicio de la actividad

desarrollada en estas materias por la Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas.

d) Da soporte a los Ayuntamientos para la tramitación de procedimientos administrativos y realización de actividades materiales y de gestión, asumiéndolas cuando aquéllos se las encomienden.

**Artículo 37.**

1. Las Comunidades Autónomas podrán delegar competencias en las Diputaciones, así como encomendar a éstas la gestión ordinaria de servicios propios en los términos previstos en los Estatutos correspondientes. En este último supuesto las Diputaciones actuarán con sujeción plena a las instrucciones generales y particulares de las Comunidades.

2. El Estado podrá, asimismo, previa consulta e informe de la Comunidad Autónoma interesada, delegar en las Diputaciones competencias de mera ejecución cuando el ámbito provincial sea el más idóneo para la prestación de los correspondientes servicios.

3. El ejercicio por las Diputaciones de las facultades delegadas se acomodará a lo dispuesto en el artículo 27.

**Artículo 38.**

Las previsiones establecidas para la Diputación en este Capítulo y en los restantes de la presente Ley serán de aplicación a aquellas otras Corporaciones de carácter representativo a las que corresponda el gobierno y la administración autónoma de la Provincia.

## CAPÍTULO III

## Regímenes especiales

**Artículo 39.**

Los órganos forales de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya conservan su régimen peculiar en el marco del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma del País Vasco. No obstante, las disposiciones de la presente Ley les serán de aplicación con carácter supletorio.

**Artículo 40.**

Las Comunidades Autónomas uniprovinciales y la Foral de Navarra asumen las competencias, medios y recursos que corresponden en el régimen ordinario a las Diputaciones Provinciales. Se exceptúa la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares en los términos de su Estatuto propio.

**Artículo 41.**

1. Los Cabildos Insulares Canarios, como órganos de gobierno, administración y representación de cada isla, se rigen por las normas contenidas en la disposición adicional decimocuarta de esta ley y supletoriamente por las normas que regulan la organización y funcionamiento de las Diputaciones provinciales, asumiendo las competencias de éstas, sin perjuicio de lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía de Canarias.

2. En el Archipiélago Canario subsisten las mancomunidades provinciales interinsulares exclusivamente como órganos de representación y expresión de los intereses provinciales. Integran dichos órganos los Presidentes de los Cabildos insulares de las provincias correspondientes, presidiéndolos el del Cabildo de la Isla en que se halle la capital de la provincia.

3. Los Consejos Insulares de las Islas Baleares, a los que son de aplicación las normas de esta ley que regulan la organización y funcionamiento de las Diputaciones provinciales, asumen sus competencias de acuerdo con lo dispuesto en esta ley y las que les correspondan de conformidad con el Estatuto de Autonomía de Baleares.

TÍTULO IV

**Otras Entidades locales**

**Artículo 42.**

1. Las Comunidades Autónomas, de acuerdo con lo dispuesto en sus respectivos Estatutos, podrán crear en su territorio comarcas u otras entidades que agrupen varios Municipios, cuyas características determinen intereses comunes precisados de una gestión propia o demanden la prestación de servicios de dicho ámbito.

2. La iniciativa para la creación de una comarca podrá partir de los propios Municipios interesados. En cualquier caso, no podrá crearse la comarca si a ello se oponen expresamente las dos quintas partes de los Municipios que debieran agruparse en ella, siempre que, en este caso, tales Municipios representen al menos la mitad del censo electoral del territorio correspondiente. Cuando la comarca deba agrupar a Municipios de más de una Provincia, será necesario el informe favorable de las Diputaciones Provinciales a cuyo ámbito territorial pertenezcan tales Municipios.

3. Las Leyes de las Comunidades Autónomas determinarán el ámbito territorial de las comarcas, la composición y el funcionamiento de sus órganos de gobierno, que serán representativos de los Ayuntamientos que agrupen, así como las competencias y recursos económicos que, en todo caso, se les asignen.

4. La creación de las Comarcas no podrá suponer la pérdida por los Municipios de la competencia para prestar los servicios enumerados en el artículo 26, ni privar a los mismos de toda intervención en cada una de las materias enumeradas en el apartado 2 del artículo 25.

**Artículo 43.**

1. Las Comunidades Autónomas, previa audiencia de la Administración del Estado y de los Ayuntamientos y Diputaciones afectados, podrán crear, modificar y suprimir, mediante Ley, áreas metropolitanas, de acuerdo con lo dispuesto en sus respectivos Estatutos.

2. Las áreas metropolitanas son entidades locales integradas por los Municipios de grandes aglomeraciones urbanas entre cuyos núcleos de población existan vinculaciones económicas y sociales que hagan necesaria la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras.

3. La legislación de la Comunidad Autónoma determinará los órganos de gobierno y administración, en los que estarán representados todos los Municipios integrados en el área; el régimen económico y de funcionamiento, que garantizará la participación de todos los Municipios en la toma de decisiones y una justa distribución de las cargas entre ellos; así como los servicios y obras de prestación o realización metropolitana y el procedimiento para su ejecución.

**Artículo 44.**

1. Se reconoce a los municipios el derecho a asociarse con otros en mancomunidades para la ejecución en común de obras y servicios determinados de su competencia.

2. Las mancomunidades tienen personalidad y capacidad jurídicas para el cumplimiento de sus fines específicos y se rigen por sus Estatutos propios. Los Estatutos han de regular el ámbito territorial de la entidad, su objeto y competencia, órganos de gobierno y recursos, plazo de duración y cuantos otros extremos sean necesarios para su funcionamiento.

En todo caso, los órganos de gobierno serán representativos de los ayuntamientos mancomunados.

3. El procedimiento de aprobación de los estatutos de las mancomunidades se determinará por la legislación de las comunidades autónomas y se ajustará, en todo caso, a las siguientes reglas:

a) La elaboración corresponderá a los concejales de la totalidad de los municipios promotores de la mancomunidad, constituidos en asamblea.

b) La Diputación o Diputaciones provinciales interesadas emitirán informe sobre el proyecto de estatutos.

c) Los Plenos de todos los ayuntamientos aprueban los estatutos.

4. Se seguirá un procedimiento similar para la modificación o supresión de mancomunidades.

5. Podrán integrarse en la misma mancomunidad municipios pertenecientes a distintas comunidades autónomas, siempre que lo permitan las normativas de las comunidades autónomas afectadas.

**Artículo 45.**

**(Sin contenido)**

## TÍTULO V

## Disposiciones comunes a las Entidades locales

### CAPÍTULO I

### Régimen de funcionamiento

**Artículo 46.**

1. Los órganos colegiados de las entidades locales funcionan en régimen de sesiones ordinarias de periodicidad preestablecida y extraordinarias, que pueden ser, además, urgentes.

2. En todo caso, el funcionamiento del Pleno de las Corporaciones Locales se ajusta a las siguientes reglas:

a) El Pleno celebra sesión ordinaria como mínimo cada mes en los Ayuntamientos de municipios de más de 20.000 habitantes y en las Diputaciones Provinciales; cada dos meses en los Ayuntamientos de los municipios de una población entre 5.001 habitantes y 20.000 habitantes; y cada tres en los municipios de hasta 5.000 habitantes. Asimismo, el Pleno celebra sesión extraordinaria cuando así lo decida el Presidente o lo solicite la cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Corporación, sin que ningún concejal pueda solicitar más de tres anualmente. En este último caso, la celebración del mismo no podrá demorarse por más de quince días hábiles desde que fuera solicitada, no pudiendo incorporarse el asunto al orden del día de un Pleno ordinario o de otro extraordinario con más asuntos si no lo autorizan expresamente los solicitantes de la convocatoria.

Si el Presidente no convocase el Pleno extraordinario solicitado por el número de concejales indicado dentro del plazo señalado, quedará automáticamente convocado para el décimo día hábil siguiente al de la finalización de dicho plazo, a las doce horas, lo que será notificado por el Secretario de la Corporación a todos los miembros de la misma al día siguiente de la finalización del plazo citado anteriormente. En ausencia del Presidente o de quien legalmente haya de sustituirle, el Pleno quedará válidamente constituido siempre que concurra el quórum requerido en la letra c) de este precepto, en cuyo caso será presidido por el miembro de la Corporación de mayor edad entre los presentes.

b) Las sesiones plenarias han de convocarse, al menos, con dos días hábiles de antelación, salvo las extraordinarias que lo hayan sido con carácter urgente, cuya convocatoria con este carácter deberá ser ratificada por el Pleno. La documentación íntegra de los asuntos incluidos en el orden del día, que deba servir de base al debate y, en su caso, votación, deberá figurar a disposición de los Concejales o Diputados, desde el mismo día de la convocatoria, en la Secretaría de la Corporación.

c) El Pleno se constituye válidamente con la asistencia de un tercio del mínimo legal de miembros del mismo, que nunca podrá ser inferior a tres. En los municipios de hasta 100 residentes, que no funcionen en régimen de Concejo Abierto, el Pleno se constituirá válidamente con la asistencia del número legal de miembros del mismo, que nunca deberá ser inferior a dos. Estos quórums deberán mantenerse durante toda la sesión.

En todo caso, se requiere la asistencia del Presidente y del Secretario de la Corporación o de quienes legalmente les sustituyan.

d) La adopción de acuerdos se produce mediante votación ordinaria, salvo que el propio Pleno acuerde, para un caso concreto, la votación nominal. El voto puede emitirse en sentido afirmativo o negativo, pudiendo los miembros de las Corporaciones abstenerse de votar.

La ausencia de uno o varios Concejales o Diputados, una vez iniciada la deliberación de un asunto, equivale, a efectos de la votación correspondiente, a la abstención.

En el caso de votaciones con resultado de empate, se efectuará una nueva votación, y si persistiera el empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

e) En los plenos ordinarios la parte dedicada al control de los demás órganos de la Corporación deberá presentar sustantividad propia y diferenciada de la parte resolutiva, debiéndose garantizar de forma efectiva en su funcionamiento y, en su caso, en su regulación, la participación de todos los grupos municipales en la formulación de ruegos, preguntas y mociones.

3. En todo caso, cuando concurran situaciones excepcionales de fuerza mayor, de grave riesgo colectivo, o catástrofes públicas que impidan o dificulten de manera desproporcionada el normal funcionamiento del régimen presencial de las sesiones de los órganos colegiados de las Entidades Locales, estos podrán, apreciada la concurrencia de la situación descrita por el Alcalde o Presidente o quien válidamente les sustituya al efecto de la convocatoria de acuerdo con la normativa vigente, constituirse, celebrar sesiones y adoptar acuerdos a distancia por medios electrónicos y telemáticos, siempre que sus miembros participantes se encuentren en territorio español y quede acreditada su identidad. Asimismo, se deberá asegurar la comunicación entre ellos en tiempo real durante la sesión, disponiéndose los medios necesarios para garantizar el carácter público o secreto de las mismas según proceda legalmente en cada caso.

A los efectos anteriores, se consideran medios electrónicos válidos las audioconferencias, videoconferencias, u otros sistemas tecnológicos o audiovisuales que garanticen adecuadamente la seguridad tecnológica, la efectiva participación política de sus miembros, la validez del debate y votación de los acuerdos que se adopten.

**Artículo 47.**

1. Los acuerdos de las corporaciones locales se adoptan, como regla general, por mayoría simple de los miembros presentes. Existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos.

2. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

a) Creación y supresión de municipios y alteración de términos municipales.

b) Creación, modificación y supresión de las entidades a que se refiere el artículo 45 de esta ley.

c) Aprobación de la delimitación del término municipal.

d) Alteración del nombre y de la capitalidad del municipio.

e) Adopción o modificación de su bandera, enseña o escudo.

f) Aprobación y modificación del reglamento orgánico propio de la corporación.

g) Creación, modificación o disolución de mancomunidades u otras organizaciones asociativas, así como la adhesión a las mismas y la aprobación y modificación de sus estatutos.

h) Transferencia de funciones o actividades a otras Administraciones públicas, así como la aceptación de las delegaciones o encomiendas de gestión realizadas por otras administraciones, salvo que por ley se impongan obligatoriamente.

i) Cesión por cualquier título del aprovechamiento de los bienes comunales.

j) Concesión de bienes o servicios por más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

k) Municipalización o provincialización de actividades en régimen de monopolio y aprobación de la forma concreta de gestión del servicio correspondiente.

l) Aprobaciones de operaciones financieras o de crédito y concesiones de quitas o esperas, cuando su importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios de su presupuesto, así como las operaciones de crédito previstas en el artículo 158.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

ll) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

m) Enajenación de bienes, cuando su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios de su presupuesto.

n) Alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales.

ñ) Cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas.

o) Las restantes determinadas por la ley.

3. Las normas relativas a adopción de acuerdos en los municipios señalados en el artículo 121 de esta ley, son las contenidas en el apartado 2 del artículo 123.

**Artículo 48.**

En los asuntos en que sea preceptivo el dictamen del Consejo de Estado, la correspondiente solicitud se cursará por conducto del Presidente de la Comunidad Autónoma.

Cuando el dictamen deba ser solicitado conjuntamente por Entidades pertenecientes al ámbito territorial de distintas Comunidades Autónomas, la solicitud se cursará por conducto del Ministerio de Administraciones Públicas a petición de la Entidad de mayor población.

**Artículo 49.**

La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial por el Pleno.

b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

**Artículo 50.**

1. Los conflictos de atribuciones que surjan entre órganos y entidades dependientes de una misma Corporación local se resolverán:

a) Por el Pleno, cuando se trate de conflictos que afecten a órganos colegiados, miembros de éstos o entidades locales de las previstas en el artículo 45.

b) Por el Alcalde o Presidente de la Corporación, en el resto de los supuestos.

2. Los conflictos de competencias planteados entre diferentes entidades locales serán resueltos por la Administración de la Comunidad Autónoma o por la Administración del Estado, previa audiencia de las Comunidades Autónomas afectadas, según se trate de entidades pertenecientes a la misma o a distinta Comunidad, y sin perjuicio de la ulterior posibilidad de impugnar la resolución dictada ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

3. Las cuestiones que se susciten entre municipios pertenecientes a distintas Comunidades Autónomas sobre deslinde de sus términos municipales se resolverán por la Administración del Estado, previo informe del Instituto Geográfico Nacional, audiencia de los municipios afectados y de las respectivas Comunidades Autónomas y dictamen del Consejo de Estado.

**Artículo 51.**

Los actos de las entidades locales son inmediatamente ejecutivos, salvo en aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia de acuerdo con la Ley.

**Artículo 52.**

1. Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción

competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

2. Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.

**Artículo 53.**

Sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en los artículos 65, 67 y 110 de esta Ley, las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común.

**Artículo 54.**

Las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.

## CAPÍTULO II

## Relaciones interadministrativas

**Artículo 55.**

Para la efectiva coordinación y eficacia administrativa, la Administración General del Estado, así como las Administraciones autonómica y local, de acuerdo con el principio de lealtad institucional, deberán en sus relaciones recíprocas:

a) Respetar el ejercicio legítimo por las otras Administraciones de sus competencias y las consecuencias que del mismo se deriven para las propias.

b) Ponderar, en la actuación de las competencias propias, la totalidad de los intereses públicos implicados y, en concreto, aquellos cuya gestión esté encomendada a otras Administraciones.

c) Valorar el impacto que sus actuaciones, en materia presupuestaria y financiera, pudieran provocar en el resto de Administraciones Públicas.

d) Facilitar a las otras Administraciones la información sobre la propia gestión que sea relevante para el adecuado desarrollo por éstas de sus cometidos.

e) Prestar, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activas que las otras Administraciones pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

**Artículo 56.**

1. Las entidades locales tienen el deber de remitir a las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, en los plazos y forma que reglamentariamente se determinen, copia o, en su caso, extracto comprensivo de los actos y acuerdos de las mismas. Los Presidentes y, de forma inmediata, los Secretarios de las Corporaciones serán responsables del cumplimiento de este deber.

2. En todo caso, las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas estarán facultadas, con el fin de comprobar la efectividad, en su aplicación y, respectivamente, de la legislación estatal y la autonómica, para recabar y obtener

información concreta sobre la actividad municipal, pudiendo solicitar incluso la exhibición de expedientes y la emisión de informes.

3. La Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas deberán facilitar el acceso de los representantes legales de las entidades locales a los instrumentos de planificación, programación y gestión de obras y servicios que les afecten directamente.

**Artículo 57.**

1. La cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban.

De cada acuerdo de cooperación formalizado por alguna de estas Administraciones se dará comunicación a aquellas otras que, resultando interesadas, no hayan intervenido en el mismo, a los efectos de mantener una recíproca y constante información.

2. La suscripción de convenios y constitución de consorcios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, eliminar duplicidades administrativas y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

3. La constitución de un consorcio solo podrá tener lugar cuando la cooperación no pueda formalizarse a través de un convenio y siempre que, en términos de eficiencia económica, aquélla permita una asignación más eficiente de los recursos económicos. En todo caso, habrá de verificarse que la constitución del consorcio no pondrá en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda de la Entidad Local de que se trate, así como del propio consorcio, que no podrá demandar más recursos de los inicialmente previstos.

4. Asimismo, en el ámbito de las relaciones interadministrativas de cooperación, las entidades locales, cuando concurran situaciones ocasionadas tras la producción de una emergencia civil por catástrofes naturales o derivadas de la acción humana con graves daños, podrán aportar por decisión de los órganos competentes de la entidad local, con sujeción a la normativa de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, medios humanos y materiales a las entidades locales afectadas gravemente por dicha catástrofe a fin de coadyuvar al restablecimiento de la normalidad en lo posible, todo ello en razón de la protección de los intereses públicos y la aplicación del principio de solidaridad.

**Artículo 57 bis.** *Garantía de pago en el ejercicio de competencias delegadas.*

**(Anulado)**

**Artículo 58.**

1. Las leyes del Estado o de las Comunidades Autónomas podrán crear, para la coordinación administrativa, órganos de colaboración de las Administraciones correspondientes con las entidades locales. Estos órganos, que serán únicamente deliberantes o consultivos, podrán tener ámbito autonómico o provincial y carácter general o sectorial.

Para asegurar la colaboración entre la Administración del Estado y la Administración Local en materia de inversiones y de prestación de servicios, el Gobierno podrá crear en cada Comunidad Autónoma una Comisión Territorial de Administración Local. Reglamentariamente, se establecerá la composición, organización y funcionamiento de la Comisión.

2. Tanto la Administración del Estado como las de las Comunidades Autónomas podrán participar en los respectivos órganos de colaboración establecidos por cada una de ellas.

En todo caso, las Administraciones que tengan atribuidas la formulación y aprobación de instrumentos de planificación deberán otorgar a las restantes una participación que permita armonizar los intereses públicos afectados.

La participación de los municipios en la formación de los planes generales de obras públicas que les afecten se realizará en todo caso de conformidad con lo que disponga la correspondiente legislación sectorial. Asimismo, en la determinación de usos y en la

adopción de resoluciones por parte de otras Administraciones públicas en materia de concesiones o autorizaciones relativa al dominio público de su competencia, será requisito indispensable para su aprobación el informe previo de los municipios en cuyo territorio se encuentre dicho dominio público, de acuerdo con lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 59.**

1. A fin de asegurar la coherencia de la actuación de las Administraciones Públicas, en los supuestos previstos en el número 2 del artículo 10 y para el caso de que dicho fin no pueda alcanzarse por los procedimientos contemplados en los artículos anteriores o éstos resultaran manifiestamente inadecuados por razón de las características de la tarea pública de que se trate, las leyes del Estado y las de las Comunidades Autónomas, reguladoras de los distintos sectores de la acción pública, podrán atribuir al Gobierno de la Nación, o al Consejo de Gobierno, la facultad de coordinar la actividad de la Administración Local y, en especial, de las Diputaciones Provinciales en el ejercicio de sus competencias.

La coordinación se realizará mediante la definición concreta y en relación con una materia, servicio o competencia determinados de los intereses generales o comunitarios, a través de planes sectoriales para la fijación de los objetivos y la determinación de las prioridades de la acción pública en la materia correspondiente. En la tramitación de los mismos se observará lo dispuesto en el número 2 del artículo anterior.

Las entidades locales ejercerán sus facultades de programación, planificación u ordenación de los servicios o actividades de su competencia en el marco de las previsiones de los planes a que se refiere el párrafo anterior.

2. En todo caso, la Ley deberá precisar, con el suficiente grado de detalle, las condiciones y los límites de la coordinación, así como las modalidades de control que se reserven las Cortes Generales o las correspondientes Asambleas Legislativas.

**Artículo 60.**

Cuando una entidad local incumpliera las obligaciones impuestas directamente por la Ley de forma que tal incumplimiento afectará al ejercicio de competencias de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, y cuya cobertura económica estuviere legalmente o presupuestariamente garantizada, una u otra, según su respectivo ámbito competencial, deberá recordarle su cumplimiento concediendo al efecto el plazo que fuere necesario. Si, transcurrido dicho plazo, nunca inferior a un mes, el incumplimiento persistiera, se procederá a adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la obligación a costa y en sustitución de la entidad local.

**Artículo 61.**

1. El Consejo de Ministros, a iniciativa propia y con conocimiento del Consejo de Gobierno de la comunidad autónoma correspondiente o a solicitud de éste y, en todo caso, previo acuerdo favorable del Senado, podrá proceder, mediante real decreto, a la disolución de los órganos de las corporaciones locales en el supuesto de gestión gravemente dañosa para los intereses generales que suponga incumplimiento de sus obligaciones constitucionales.

2. Se considerarán, en todo caso, decisiones gravemente dañosas para los intereses generales en los términos previstos en el apartado anterior, los acuerdos o actuaciones de los órganos de las corporaciones locales que den cobertura o apoyo, expreso o tácito, de forma reiterada y grave, al terrorismo o a quienes participen en su ejecución, lo enaltezcan o justifiquen, y los que menosprecien o humillen a las víctimas o a sus familiares.

3. Acordada la disolución, será de aplicación la legislación electoral general, cuando proceda, en relación a la convocatoria de elecciones parciales y, en todo caso, la normativa reguladora de la provisional administración ordinaria de la corporación.

**Artículo 62.**

En aquellos casos en que la naturaleza de la actividad de que se trate haga muy difícil o inconveniente una asignación diferenciada y distinta de facultades decisorias en la materia, las Leyes reguladoras de la acción pública en relación con la misma asegurarán, en todo caso, a las entidades locales su participación o integración en actuaciones o procedimientos conjuntamente con la Administración del Estado y/o con la de la Comunidad Autónoma correspondiente, atribuyéndole a una de éstas la decisión final.

En ningún caso estas técnicas podrán afectar a la potestad de autoorganización de los servicios que corresponde a la entidad local.

CAPÍTULO III

**Impugnación de actos y acuerdos y ejercicio de acciones**

**Artículo 63.**

1. Junto a los sujetos legitimados en el régimen general del proceso contencioso-administrativo podrán impugnar los actos y acuerdos de las entidades locales que incurran en infracción del ordenamiento jurídico:

a) La Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas, en los casos y términos previstos en este Capítulo.

b) Los miembros de las corporaciones que hubieran votado en contra de tales actos y acuerdos.

2. Están igualmente legitimadas en todo caso las entidades locales territoriales para la impugnación de las disposiciones y actos de la Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas que lesionen su autonomía, tal como ésta resulta garantizada por la Constitución y esta Ley.

3. Asimismo, las entidades locales territoriales estarán legitimadas para promover, en los términos del artículo 119 de esta Ley, la impugnación ante el Tribunal Constitucional de leyes del Estado o de las Comunidades Autónomas cuando se estime que son éstas las que lesionan la autonomía constitucionalmente garantizada.

**Artículo 64.**

La Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas pueden solicitar ampliación de la información a que se refiere el número 1 del artículo 56, que deberá remitirse en el plazo máximo de veinte días hábiles, excepto en el caso previsto en el artículo 67 de esta Ley, en el que lo será de cinco días hábiles. En tales casos se suspende el cómputo de los plazos a que se refieren el número 2 del artículo 65 y el 1 del artículo 67, que se reanudarán a partir de la recepción de la documentación interesada.

**Artículo 65.**

1. Cuando la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas considere, en el ámbito de las respectivas competencias, que un acto o acuerdo de alguna Entidad local infringe el ordenamiento jurídico, podrá requerirla, invocando expresamente el presente artículo, para que anule dicho acto en el plazo máximo de un mes.

2. El requerimiento deberá ser motivado y expresar la normativa que se estime vulnerada. Se formulará en el plazo de quince días hábiles a partir de la recepción de la comunicación del acuerdo.

3. La Administración del Estado o, en su caso, la de la Comunidad Autónoma, podrá impugnar el acto o acuerdo ante la jurisdicción contencioso-administrativa dentro del plazo señalado para la interposición del recurso de tal naturaleza señalado en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, contado desde el día siguiente a aquel en que venza el requerimiento dirigido a la Entidad local, o al de la recepción de la comunicación de la misma rechazando el requerimiento, si se produce dentro del plazo señalado para ello.

4. La Administración del Estado o, en su caso, la de la Comunidad Autónoma, podrá también impugnar directamente el acto o acuerdo ante la jurisdicción contencioso-

administrativa, sin necesidad de formular requerimiento, en el plazo señalado en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

**Artículo 66.**

Los actos o acuerdos de las Entidades locales que menoscaben competencias del Estado o de las Comunidades Autónomas, interfieran su ejercicio o excedan de la competencia de dichas Entidades, podrán ser impugnados por cualquiera de los procedimientos previstos en el artículo anterior.

La impugnación deberá precisar la lesión o, en su caso, extralimitación competencial que la motiva y las normas legales vulneradas en que se funda. En el caso de que, además, contuviera petición expresa de suspensión del acto o acuerdo impugnado, razonada en la integridad y efectividad del interés general o comunitario afectado, el Tribunal, si la estima fundada, acordará dicha suspensión en el primer trámite subsiguiente a la presentación de la impugnación. No obstante, a instancia de la entidad local y oyendo a la Administración demandante, podrá alzar en cualquier momento, en todo o en parte, la suspensión decretada, en caso de que de ella hubiera de derivarse perjuicio al interés local no justificado por las exigencias del interés general o comunitario hecho valer en la impugnación.

**Artículo 67.**

1. Si una Entidad local adoptara actos o acuerdos que atenten gravemente al interés general de España, el Delegado del Gobierno, previo requerimiento para su anulación al Presidente de la Corporación efectuado dentro de los diez días siguientes al de la recepción de aquéllos, podrá suspenderlos y adoptar las medidas pertinentes para la protección de dicho interés.

2. El plazo concedido al Presidente de la Corporación en el requerimiento de anulación no podrá ser superior a cinco días. El del ejercicio de la facultad de suspensión será de diez días, contados a partir del siguiente al de la finalización del plazo del requerimiento o al de la respuesta del Presidente de la Corporación, si fuese anterior.

3. Acordada la suspensión de un acto o acuerdo, el Delegado del Gobierno deberá impugnarlo en el plazo de diez días desde la suspensión ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**Artículo 68.**

1. Las entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

2. Cualquier vecino que se hallare en pleno goce de sus derechos civiles y políticos podrá requerir su ejercicio a la entidad interesada. Este requerimiento, del que se dará conocimiento a quienes pudiesen resultar afectados por las correspondientes acciones, suspenderá el plazo para el ejercicio de las mismas por un término de treinta días hábiles.

3. Si en el plazo de esos treinta días la entidad no acordara el ejercicio de las acciones solicitadas, los vecinos podrán ejercitar dicha acción en nombre e interés de la entidad local.

4. De prosperar la acción, el actor tendrá derecho a ser reembolsado por la entidad de las costas procesales y a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieran seguido.

## CAPÍTULO IV

## Información y participación ciudadanas

**Artículo 69.**

1. Las Corporaciones locales facilitarán la más amplia información sobre su actividad y la participación de todos los ciudadanos en la vida local.

2. Las formas, medios y procedimientos de participación que las Corporaciones establezcan en ejercicio de su potestad de autoorganización no podrán en ningún caso menoscabar las facultades de decisión que corresponden a los órganos representativos regulados por la Ley.

**Artículo 70.**

1. Las sesiones del Pleno de las corporaciones locales son públicas. No obstante, podrán ser secretos el debate y votación de aquellos asuntos que puedan afectar al derecho fundamental de los ciudadanos a que se refiere el artículo 18.1 de la Constitución, cuando así se acuerde por mayoría absoluta.

No son públicas las sesiones de la Junta de Gobierno Local.

2. Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Las Administraciones públicas con competencias urbanísticas deberán tener, a disposición de los ciudadanos que lo soliciten, copias completas del planeamiento vigente en su ámbito territorial.

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas, deberá verificarse mediante resolución motivada.

**Artículo 70 bis.**

1. Los ayuntamientos deberán establecer y regular en normas de carácter orgánico procedimientos y órganos adecuados para la efectiva participación de los vecinos en los asuntos de la vida pública local, tanto en el ámbito del municipio en su conjunto como en el de los distritos, en el supuesto de que existan en el municipio dichas divisiones territoriales.

2. Los vecinos que gocen del derecho de sufragio activo en las elecciones municipales podrán ejercer la iniciativa popular, presentando propuestas de acuerdos o actuaciones o proyectos de reglamentos en materias de la competencia municipal.

Dichas iniciativas deberán ir suscritas al menos por el siguiente porcentaje de vecinos del municipio:

a) Hasta 5.000 habitantes, el 20 por ciento.
b) De 5.001 a 20.000 habitantes, el 15 por ciento.
c) A partir de 20.001 habitantes, el 10 por ciento.

Tales iniciativas deberán ser sometidas a debate y votación en el Pleno, sin perjuicio de que sean resueltas por el órgano competente por razón de la materia. En todo caso, se requerirá el previo informe de legalidad del secretario del ayuntamiento, así como el informe del interventor cuando la iniciativa afecte a derechos y obligaciones de contenido económico del ayuntamiento. En los municipios a que se refiere el artículo 121 de esta ley, el informe de legalidad será emitido por el secretario general del Pleno y cuando la iniciativa afecte a derechos y obligaciones de contenido económico, el informe será emitido por el Interventor general municipal.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la legislación autonómica en esta materia.

Tales iniciativas pueden llevar incorporada una propuesta de consulta popular local, que será tramitada en tal caso por el procedimiento y con los requisitos previstos en el artículo 71.

3. Asimismo, las Entidades Locales y, especialmente, los municipios, deberán impulsar la utilización interactiva de las tecnologías de la información y la comunicación para facilitar la participación y la comunicación con los vecinos, para la presentación de documentos y para la realización de trámites administrativos, de encuestas y, en su caso, de consultas ciudadanas.

Las Diputaciones provinciales, Cabildos y Consejos insulares colaborarán con los municipios que, por su insuficiente capacidad económica y de gestión, no puedan desarrollar en grado suficiente el deber establecido en este apartado.

4. Cuando se trate de procedimientos y trámites relativos a una actividad de servicios y a su ejercicio incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, los prestadores podrán realizarlos, por medio de una ventanilla única, por vía electrónica y a distancia, salvo que se trate de la inspección del lugar o del equipo que se utiliza en la prestación del servicio.

Asimismo, las Entidades Locales garantizarán, dentro del ámbito de sus competencias, que los prestadores de servicios puedan a través de la ventanilla única obtener la información y formularios necesarios para el acceso a una actividad y su ejercicio, y conocer las resoluciones y resto de comunicaciones de las autoridades competentes en relación con sus solicitudes. Las Entidades Locales impulsarán la coordinación para la normalización de los formularios necesarios para el acceso a una actividad y su ejercicio.

**Artículo 70 ter.**

1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación.

3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

**Artículo 70 quater.**

1. Las Entidades Locales deberán adoptar las medidas necesarias para facilitar la accesibilidad de los servicios públicos a los vecinos, promoviendo la utilización de las tecnologías de la información y la comunicación en la prestación de los mismos. Para ello, elaborarán planes que tengan por objeto la implementación de mecanismos digitales que faciliten la accesibilidad de los vecinos y de las empresas a los servicios públicos.

2. Las Entidades Locales deberán crear y mantener un portal de internet de información a los vecinos y de acceso a los servicios públicos digitalizados para los que así se determine, que opere como plataforma tecnológica de comunicación entre aquellos y la Administración local destinada a promover la digitalización progresiva de los servicios públicos.

3. En este portal deberán publicar la información que las Administraciones locales consideren adecuada a este efecto y, en su caso, la relación de servicios públicos a los que se pueda acceder por el portal o los vínculos a la información sobre el acceso a los servicios públicos disponibles en el territorio, en los términos en los que disponga la normativa autonómica.

4. En el caso de los municipios de menos de 20.000 habitantes, los servicios previstos en este artículo se prestarán con las adaptaciones y plazos de implementación correspondientes a sus especialidades en los términos que se determinen por la legislación autonómica.

**Artículo 71.**

De conformidad con la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma, cuando ésta tenga competencia estatutariamente atribuida para ello, los Alcaldes, previo acuerdo por mayoría absoluta del Pleno y autorización del Gobierno de la Nación, podrán someter a consulta popular aquellos asuntos de la competencia propia municipal y de carácter local que sean de especial relevancia para los intereses de los vecinos, con excepción de los relativos a la Hacienda local.

**Artículo 72.**

Las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, les facilitan la más amplia información sobre sus actividades y, dentro de sus posibilidades, el uso de los medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades e impulsan su participación en la gestión de la Corporación en los términos del número 2 del artículo 69. A tales efectos pueden ser declaradas de utilidad pública.

## CAPÍTULO V

## Estatuto de los miembros de las Corporaciones locales

**Artículo 73.**

1. La determinación del número de miembros de las Corporaciones locales, el procedimiento para su elección, la duración de su mandato y los supuestos de inelegibilidad e incompatibilidad se regularán en la legislación electoral.

2. Los miembros de las Corporaciones locales gozan, una vez que tomen posesión de su cargo, de los honores, prerrogativas y distinciones propios del mismo que se establezcan por la Ley del Estado o de las Comunidades Autónomas y están obligados al cumplimiento estricto de los deberes y obligaciones inherentes a aquél.

3. A efectos de su actuación corporativa, los miembros de las corporaciones locales se constituirán en grupos políticos, en la forma y con los derechos y las obligaciones que se establezcan con excepción de aquéllos que no se integren en el grupo político que constituya la formación electoral por la que fueron elegidos o que abandonen su grupo de procedencia, que tendrán la consideración de miembros no adscritos.

El Pleno de la corporación, con cargo a los Presupuestos anuales de la misma, podrá asignar a los grupos políticos una dotación económica que deberá contar con un componente fijo, idéntico para todos los grupos y otro variable, en función del número de miembros de cada uno de ellos, dentro de los límites que, en su caso, se establezcan con carácter general en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado y sin que puedan destinarse al pago de remuneraciones de personal de cualquier tipo al servicio de la corporación o a la adquisición de bienes que puedan constituir activos fijos de carácter patrimonial.

Los derechos económicos y políticos de los miembros no adscritos no podrán ser superiores a los que les hubiesen correspondido de permanecer en el grupo de procedencia, y se ejercerán en la forma que determine el reglamento orgánico de cada corporación.

Esta previsión no será de aplicación en el caso de candidaturas presentadas como coalición electoral, cuando alguno de los partidos políticos que la integren decida abandonarla.

Respecto a la dotación a que se refiere el párrafo segundo de este apartado 3, las aportaciones que los grupos políticos destinen a los partidos políticos, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de financiación de estos últimos, no serán objeto de contabilidad específica excepto de aquellas cantidades que, en su caso, se pudiera reservar el grupo municipal que pondrá a disposición del pleno de la corporación siempre que este lo pida.

Cuando la mayoría de los concejales de un grupo político municipal abandonen la formación política que presentó la candidatura por la que concurrieron a las elecciones o sean expulsados de la misma, serán los concejales que permanezcan en la citada formación política los legítimos integrantes de dicho grupo político a todos los efectos. En cualquier

caso, el secretario de la corporación podrá dirigirse al representante legal de la formación política que presentó la correspondiente candidatura a efectos de que notifique la acreditación de las circunstancias señaladas.

**Artículo 74.**

1. Los miembros de las Corporaciones locales quedan en situación de servicios especiales en los siguientes supuestos:

a) Cuando sean funcionarios de la propia Corporación para la que han sido elegidos.

b) Cuando sean funcionarios de carrera de otras Administraciones públicas y desempeñen en la Corporación para la que han sido elegidos un cargo retribuido y de dedicación exclusiva.

En ambos supuestos, las Corporaciones afectadas abonarán las cotizaciones de las mutualidades obligatorias correspondientes para aquellos funcionarios que dejen de prestar el servicio que motivaba su pertenencia a ellas, extendiéndose a las cuotas de clases pasivas.

2. Para el personal laboral rigen idénticas reglas, de acuerdo con lo previsto en su legislación específica.

3. Los miembros de las Corporaciones locales que no tengan dedicación exclusiva en dicha condición tendrán garantizada, durante el período de su mandato, la permanencia en el centro o centros de trabajo públicos o privados en el que estuvieran prestando servicios en el momento de la elección, sin que puedan ser trasladados u obligados a concursar a otras plazas vacantes en distintos lugares.

**Artículo 75.**

1. Los miembros de las Corporaciones locales percibirán retribuciones por el ejercicio de sus cargos cuando los desempeñen con dedicación exclusiva, en cuyo caso serán dados de alta en el Régimen general de la Seguridad Social, asumiendo las Corporaciones el pago de las cuotas empresariales que corresponda, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

En el supuesto de tales retribuciones, su percepción será incompatible con la de otras retribuciones con cargo a los presupuestos de las Administraciones públicas y de los entes, organismos o empresas de ellas dependientes, así como para el desarrollo de otras actividades, todo ello en los términos de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

2. Los miembros de las Corporaciones locales que desempeñen sus cargos con dedicación parcial por realizar funciones de presidencia, vicepresidencia u ostentar delegaciones, o desarrollar responsabilidades que así lo requieran, percibirán retribuciones por el tiempo de dedicación efectiva a las mismas, en cuyo caso serán igualmente dados de alta en el Régimen General de la Seguridad Social en tal concepto, asumiendo las Corporaciones las cuotas empresariales que corresponda, salvo lo dispuesto en el artículo anterior. Dichas retribuciones no podrán superar en ningún caso los límites que se fijen, en su caso, en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado. En los acuerdos plenarios de determinación de los cargos que lleven aparejada esta dedicación parcial y de las retribuciones de los mismos, se deberá contener el régimen de la dedicación mínima necesaria para la percepción de dichas retribuciones.

Los miembros de las Corporaciones locales que sean personal de las Administraciones públicas y de los entes, organismos y empresas de ellas dependientes solamente podrán percibir retribuciones por su dedicación parcial a sus funciones fuera de su jornada en sus respectivos centros de trabajo, en los términos señalados en el artículo 5 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado sexto del presente artículo.

3. Sólo los miembros de la Corporación que no tengan dedicación exclusiva ni dedicación parcial percibirán asistencias por la concurrencia efectiva a las sesiones de los órganos colegiados de la Corporación de que formen parte, en la cuantía señalada por el pleno de la misma.

4. Los miembros de las Corporaciones locales percibirán indemnizaciones por los gastos efectivos ocasionados en el ejercicio de su cargo, según las normas de aplicación general en

las Administraciones públicas y las que en desarrollo de las mismas apruebe el pleno corporativo.

5. Las Corporaciones locales consignarán en sus presupuestos las retribuciones, indemnizaciones y asistencias a que se hace referencia en los cuatro números anteriores, dentro de los límites que con carácter general se establezcan, en su caso. Deberán publicarse íntegramente en el "Boletín Oficial" de la Provincia y fijarse en el tablón de anuncios de la Corporación los acuerdos plenarios referentes a retribuciones de los cargos con dedicación exclusiva y parcial y régimen de dedicación de estos últimos, indemnizaciones y asistencias, así como los acuerdos del Presidente de la Corporación determinando los miembros de la misma que realizarán sus funciones en régimen de dedicación exclusiva o parcial.

6. A efectos de lo dispuesto en el artículo 37.3.d) del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 30.2 de la Ley 30/1984, se entiende por tiempo indispensable para el desempeño del cargo electivo de una Corporación local, el necesario para la asistencia a las sesiones del pleno de la Corporación o de las Comisiones y atención a las Delegaciones de que forme parte o que desempeñe el interesado.

7. Los representantes locales, así como los miembros no electos de la Junta de Gobierno Local, formularán declaración sobre causas de posible incompatibilidad y sobre cualquier actividad que les proporcione o pueda proporcionar ingresos económicos.

Formularán asimismo declaración de sus bienes patrimoniales y de la participación en sociedades de todo tipo, con información de las sociedades por ellas participadas y de las autoliquidaciones de los impuestos sobre la Renta, Patrimonio y, en su caso, Sociedades.

Tales declaraciones, efectuadas en los modelos aprobados por los plenos respectivos, se llevarán a cabo antes de la toma de posesión, con ocasión del cese y al final del mandato, así como cuando se modifiquen las circunstancias de hecho.

Las declaraciones anuales de bienes y actividades serán publicadas con carácter anual, y en todo caso en el momento de la finalización del mandato, en los términos que fije el Estatuto municipal.

Tales declaraciones se inscribirán en los siguientes Registros de intereses, que tendrán carácter público:

a) La declaración sobre causas de posible incompatibilidad y actividades que proporcionen o puedan proporcionar ingresos económicos, se inscribirá, en el Registro de Actividades constituido en cada Entidad local.

b) La declaración sobre bienes y derechos patrimoniales se inscribirá en el Registro de Bienes Patrimoniales de cada Entidad local, en los términos que establezca su respectivo estatuto.

Los representantes locales y miembros no electos de la Junta de Gobierno Local respecto a los que, en virtud de su cargo, resulte amenazada su seguridad personal o la de sus bienes o negocios, la de sus familiares, socios, empleados o personas con quienes tuvieran relación económica o profesional podrán realizar la declaración de sus bienes y derechos patrimoniales ante el Secretario o la Secretaria de la Diputación Provincial o, en su caso, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente. Tales declaraciones se inscribirán en el Registro Especial de Bienes Patrimoniales, creado a estos efectos en aquellas instituciones.

En este supuesto, aportarán al Secretario o Secretaria de su respectiva entidad mera certificación simple y sucinta, acreditativa de haber cumplimentado sus declaraciones, y que éstas están inscritas en el Registro Especial de Intereses a que se refiere el párrafo anterior, que sea expedida por el funcionario encargado del mismo.

8. Durante los dos años siguientes a la finalización de su mandato, a los representantes locales a que se refiere el apartado primero de este artículo que hayan ostentado responsabilidades ejecutivas en las diferentes áreas en que se organice el gobierno local, les serán de aplicación en el ámbito territorial de su competencia las limitaciones al ejercicio de actividades privadas establecidas en el artículo 15 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

A estos efectos, los Ayuntamientos podrán contemplar una compensación económica durante ese periodo para aquéllos que, como consecuencia del régimen de

incompatibilidades, no puedan desempeñar su actividad profesional, ni perciban retribuciones económicas por otras actividades.

**Artículo 75 bis.** *Régimen retributivo de los miembros de las Corporaciones Locales y del personal al servicio de las Entidades Locales.*

1. Los miembros de las Corporaciones Locales serán retribuidos por el ejercicio de su cargo en los términos establecidos en el artículo anterior. Los Presupuestos Generales del Estado determinarán, anualmente, el límite máximo total que pueden percibir los miembros de las Corporaciones Locales por todos los conceptos retributivos y asistencias, excluidos los trienios a los que en su caso tengan derecho aquellos funcionarios de carrera que se encuentren en situación de servicios especiales, atendiendo entre otros criterios a la naturaleza de la Corporación local y a su población según la siguiente tabla:

| Habitantes | Referencia |
|---|---|
| Más de 500.000 | Secretario de Estado. |
| 300.001 a 500.000 | Secretario de Estado -10%. |
| 150.001 a 300.000 | Secretario de Estado -20%. |
| 75.001 a 150.000 | Secretario de Estado -25%. |
| 50.001 a 75.000 | Secretario de Estado -35%. |
| 20.001 a 50.000 | Secretario de Estado -45%. |
| 10.001 a 20.000 | Secretario de Estado -50%. |
| 5.001 a 10.000 | Secretario de Estado -55%. |
| 1.000 a 5.000 | Secretario de Estado -60%. |

Los miembros de Corporaciones locales de población inferior a 1.000 habitantes no tendrán dedicación exclusiva. Excepcionalmente, podrán desempeñar sus cargos con dedicación parcial, percibiendo sus retribuciones dentro de los límites máximos señalados al efecto en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

2. Sin perjuicio de la regla general establecida en el apartado anterior, en el caso de las retribuciones de los Presidentes de las Diputaciones provinciales o entidades equivalentes, tendrán un límite máximo por todos los conceptos retributivos y asistencias que será igual a la retribución del tramo correspondiente al Alcalde o Presidente de la Corporación municipal más poblada de su provincia.

En el caso de los Cabildos y Consejos Insulares, sus Presidentes tendrán un límite máximo por todos los conceptos retributivos y asistencias referenciado a la retribución del tramo correspondiente al Alcalde o Presidente de la Corporación municipal más poblada de su provincia, según la siguiente tabla:

| Habitantes | Referencia |
|---|---|
| Más de 150.000 | Alcalde o Presidente de la Corporación municipal más poblada de su provincia. |
| 25.000 a 150.000 | 70% del Alcalde o Presidente de la Corporación municipal más poblada de su provincia. |
| 0 a 25.000 | 50% del Alcalde o Presidente de la Corporación municipal más poblada de su provincia. |

Los concejales que sean proclamados diputados provinciales o equivalentes deberán optar por mantener el régimen de dedicación exclusiva en una u otra Entidad Local, sin que en ningún caso puedan acumularse ambos regímenes de dedicación.

3. Solo los miembros de la Corporación que no tengan dedicación exclusiva ni dedicación parcial percibirán asistencias por la concurrencia efectiva a las sesiones de los órganos colegiados de la Corporación de que formen parte, en la cuantía señalada por el Pleno de la misma.

4. En el marco de lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y en el artículo 93.2 de esta Ley, las Leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado podrán establecer un límite máximo y mínimo total que por todos los conceptos retributivos pueda percibir el personal al servicio de las Entidades Locales y entidades de ellas dependientes en función del grupo profesional de los funcionarios públicos o equivalente del personal laboral, así como de otros factores que se puedan determinar en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de cada año.

**Artículo 75 ter.** *Limitación en el número de los cargos públicos de las Entidades Locales con dedicación exclusiva.*

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 75 de esta Ley, la prestación de servicios en los Ayuntamientos en régimen de dedicación exclusiva por parte de sus miembros deberá ajustarse en todo caso a los siguientes límites:

a) En los Ayuntamientos de Municipios con población inferior a 1.000 habitantes, ningún miembro podrá prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva.

b) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 1.001 y 2.000 habitantes, solo un miembro podrá prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva.

c) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 2.001 y 3.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de dos.

d) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 3.001 y 10.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de tres.

e) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 10.001 y 15.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de cinco.

f) En Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 15.001 y 20.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de siete.

g) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 20.001 y 35.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de diez.

h) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 35.001 y 50.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de once.

i) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 50.001 y 100.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de quince.

j) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 100.001 y 300.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de dieciocho.

k) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 300.001 y 500.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de veinte.

l) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 500.001 y 700.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de veintidós.

m) En los Ayuntamientos de Municipios con población comprendida entre 700.001 y 1.000.000 habitantes, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederá de veinticinco.

n) En los Ayuntamientos de Municipios de Madrid y Barcelona, los miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva no excederán, respectivamente, de cuarenta y cinco y de treinta y dos.

2. El número máximo de miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva en las Diputaciones provinciales será el mismo que el del tramo correspondiente a la Corporación del municipio más poblado de su provincia.

3. En los Cabildos y Consejos Insulares el número máximo de miembros que podrán prestar sus servicios en régimen de dedicación exclusiva se determinará en función del siguiente criterio: en las islas con más de 800.000 habitantes se reduce en 2 respecto al número actual de miembros de cabildo, y en las de menos de 800.000 habitantes el 60% de los cargos electos en cada Cabildo Insular.

**Artículo 76.**

Sin perjuicio de las causas de incompatibilidad establecidas por la Ley, los miembros de las Corporaciones locales deberán abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de todo asunto cuando concurra alguna de las causas a que se refiere la legislación de procedimiento administrativo y contratos de las Administraciones Públicas. La actuación de los miembros en que concurran tales motivos implicará, cuando haya sido determinante, la invalidez de los actos en que hayan intervenido.

**Artículo 77.**

Todos los miembros de las Corporaciones locales tienen derecho a obtener del Alcalde o Presidente o de la Comisión de Gobierno cuantos antecedentes, datos o informaciones obren en poder de los servicios de la Corporación y resulten precisos para el desarrollo de su función.

La solicitud de ejercicio del derecho recogido en el párrafo anterior habrá de ser resuelta motivadamente en los cinco días naturales siguientes a aquél en que se hubiese presentado.

**Artículo 78.**

1. Los miembros de las Corporaciones locales están sujetos a responsabilidad civil y penal por los actos y omisiones realizados en el ejercicio de su cargo. Las responsabilidades se exigirán ante los Tribunales de Justicia competentes y se tramitarán por el procedimiento ordinario aplicable.

2. Son responsables de los acuerdos de las Corporaciones locales los miembros de las mismas que los hubiesen votado favorablemente.

3. Las Corporaciones locales podrán exigir la responsabilidad de sus miembros cuando por dolo o culpa grave, hayan causado daños y perjuicios a la Corporación o a terceros, si éstos hubiesen sido indemnizados por aquélla.

4. Los Presidentes de las Corporaciones locales podrán sancionar con multa a los miembros de las mismas, por falta no justificada de asistencia a las sesiones o incumplimiento reiterado de sus obligaciones, en los términos que determine la Ley de la Comunidad Autónoma y, supletoriamente, la del Estado.

## TÍTULO VI

## Bienes, actividades y servicios, y contratación

### CAPÍTULO I

### Bienes

**Artículo 79.**

1. El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.

2. Los bienes de las entidades locales son de dominio público o patrimoniales.

3. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público. Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos.

**Artículo 80.**

1. Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.

**Artículo 81.**

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.
2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.
b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio públicos.

**Artículo 82.**

Las entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de las siguientes prerrogativas:

a) La de recuperar por sí mismas su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público, y en el plazo de un año, los patrimoniales.
b) La de deslinde, que se ajustará a lo dispuesto en la legislación del Patrimonio del Estado y, en su caso, en la legislación de los montes.

**Artículo 83.**

Los montes vecinales en mano común se regulan por su legislación específica.

CAPÍTULO II

**Actividades y servicios**

**Artículo 84.**

1. Las Entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes medios:

a) Ordenanzas y bandos.
b) Sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo. No obstante, cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se estará a lo dispuesto en la misma.
c) Sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
d) Sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.
e) Órdenes individuales constitutivas de mandato para la ejecución de un acto o la prohibición del mismo.

2. La actividad de intervención de las Entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue.
3. Las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

**Artículo 84 bis.**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.
No obstante, podrá exigirse una licencia u otro medio de control preventivo respecto a aquellas actividades económicas:

a) Cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación.

b) Cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

2. Las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas solo se someterán a un régimen de autorización cuando lo establezca una Ley que defina sus requisitos esenciales y las mismas sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y resulte proporcionado. La evaluación de este riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones, entre las que estarán las siguientes:

a) La potencia eléctrica o energética de la instalación.
b) La capacidad o aforo de la instalación.
c) La contaminación acústica.
d) La composición de las aguas residuales que emita la instalación y su capacidad de depuración.
e) La existencia de materiales inflamables o contaminantes.
f) Las instalaciones que afecten a bienes declarados integrantes del patrimonio histórico.

3. En caso de existencia de licencias o autorizaciones concurrentes entre una Entidad Local y otra Administración, la Entidad Local deberá motivar expresamente en la justificación de la necesidad de la autorización o licencia el interés general concreto que se pretende proteger y que éste no se encuentra ya cubierto mediante otra autorización ya existente.

**Artículo 84 ter.**

Cuando el ejercicio de actividades no precise autorización habilitante y previa, las Entidades locales deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial.

**Artículo 85.**

1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.
2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

a) Gestión por la propia Entidad Local.
b) Organismo autónomo local.
c) Entidad pública empresarial local.
d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo

que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.

**Artículo 85 bis.**

1. La gestión directa de los servicios de la competencia local mediante las formas de organismos autónomos locales y de entidades públicas empresariales locales se regirán, respectivamente, por lo dispuesto en los artículos 45 a 52 y 53 a 60 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en cuanto les resultase de aplicación, con las siguientes especialidades:

a) Su creación, modificación, refundición y supresión corresponderá al Pleno de la entidad local, quien aprobará sus estatutos. Deberán quedar adscritas a una Concejalía, Área u órgano equivalente de la entidad local, si bien, en el caso de las entidades públicas empresariales, también podrán estarlo a un organismo autónomo local. Excepcionalmente, podrán existir entidades públicas empresariales cuyos estatutos les asignen la función de dirigir o coordinar a otros entes de la misma o distinta naturaleza.

b) El titular del máximo órgano de dirección de los mismos deberá ser un funcionario de carrera o laboral de las Administraciones públicas o un profesional del sector privado, titulados superiores en ambos casos, y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. En los municipios señalados en el título X, tendrá la consideración de órgano directivo.

c) En los organismos autónomos locales deberá existir un consejo rector, cuya composición se determinará en sus estatutos.

d) En las entidades públicas empresariales locales deberá existir un consejo de administración, cuya composición se determinará en sus Estatutos. El secretario del Consejo de Administración, que debe ser un funcionario público al que se exija para su ingreso titulación superior, ejercerá las funciones de fe pública y asesoramiento legal de los órganos unipersonales y colegiados de estas entidades.

e) La determinación y modificación de las condiciones retributivas, tanto del personal directivo como del resto del personal, deberán ajustarse en todo caso a las normas que al respecto apruebe el Pleno o la Junta de Gobierno, según corresponda.

f) Estarán sometidos a controles específicos sobre la evolución de los gastos de personal y de la gestión de sus recursos humanos por las correspondientes concejalías, áreas u órganos equivalentes de la entidad local.

g) Su inventario de bienes y derechos se remitirá anualmente a la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local.

h) Será necesaria la autorización de la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local a la que se encuentren adscritos, para celebrar contratos de cuantía superior a las cantidades previamente fijadas por aquélla.

i) Estarán sometidos a un control de eficacia por la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local a la que estén adscritos.

j) Cualquier otra referencia a órganos estatales efectuada en la Ley 6/1997, de 14 de abril, y demás normativa estatal aplicable, se entenderá realizada a los órganos competentes de la entidad local.

Las referencias efectuadas en el presente artículo a la Junta de Gobierno, se entenderán efectuadas al Pleno en los municipios en que no exista aquélla.

2. Los estatutos de los organismos autónomos locales y de las entidades públicas empresariales locales comprenderán los siguientes extremos:

a) La determinación de los máximos órganos de dirección del organismo, ya sean unipersonales o colegiados, así como su forma de designación, con respeto en todo caso a lo dispuesto en el apartado anterior, con indicación de aquellos actos y resoluciones que agoten la vía administrativa.

b) Las funciones y competencias del organismo, con indicación de las potestades administrativas generales que éste puede ejercitar.

c) En el caso de las entidades públicas empresariales, los estatutos también determinarán los órganos a los que se confiera el ejercicio de las potestades administrativas.

d) El patrimonio que se les asigne para el cumplimiento de sus fines y los recursos económicos que hayan de financiar el organismo.

e) El régimen relativo a recursos humanos, patrimonio y contratación.

f) El régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad, de intervención, control financiero y control de eficacia, que serán, en todo caso, conformes con la legislación sobre las Haciendas Locales y con lo dispuesto en el capítulo III del título X de esta ley.

3. Los estatutos deberán ser aprobados y publicados con carácter previo a la entrada en funcionamiento efectivo del organismo público correspondiente.

**Artículo 85 ter.**

1. Las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de este artículo.

2. La sociedad deberá adoptar una de las formas previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en la escritura de constitución constará el capital que deberá ser aportado por las Administraciones Públicas o por las entidades del sector público dependientes de las mismas a las que corresponda su titularidad.

3. Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas.

**Artículo 86.**

1. Las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Corresponde al pleno de la respectiva Corporación local la aprobación del expediente, que determinará la forma concreta de gestión del servicio.

2. Se declara la reserva en favor de las Entidades Locales de las siguientes actividades o servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas; recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros, de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial aplicable. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer, mediante Ley, idéntica reserva para otras actividades y servicios.

La efectiva ejecución de estas actividades en régimen de monopolio requiere, además del acuerdo de aprobación del pleno de la correspondiente Corporación local, la aprobación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3. En todo caso, la Administración del Estado podrá impugnar los actos y acuerdos previstos en este artículo, con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo III del Título V de esta Ley, cuando incumplan la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**Artículo 87.**

**(Derogado)**.

CAPÍTULO III

**Contratación**

**Artículo 88.**

**(Derogado)**

TÍTULO VII

**Personal al servicio de las Entidades locales**

CAPÍTULO I

**Disposiciones generales**

**Artículo 89.**

El personal al servicio de las entidades locales estará integrado por funcionarios de carrera, contratados en régimen de derecho laboral y personal eventual que desempeña puestos de confianza o asesoramiento especial.

**Artículo 90.**

1. Corresponde a cada Corporación local aprobar anualmente, a través del Presupuesto, la plantilla, que deberá comprender todos los puestos de trabajo reservados a funcionarios, personal laboral y eventual.

Las plantillas deberán responder a los principios de racionalidad, economía y eficiencia y establecerse de acuerdo con la ordenación general de la economía, sin que los gastos de personal puedan rebasar los límites que se fijen con carácter general.

2. Las Corporaciones locales formarán la relación de todos los puestos de trabajo existentes en su organización, en los términos previstos en la legislación básica sobre función pública.

Corresponde al Estado establecer las normas con arreglo a las cuales hayan de confeccionarse las relaciones de puestos de trabajo, la descripción de puestos de trabajo tipo y las condiciones requeridas para su creación, así como las normas básicas de la carrera administrativa, especialmente por lo que se refiere a la promoción de los funcionarios a niveles y grupos superiores.

3. Las Corporaciones locales constituirán Registros de personal, coordinados con los de las demás Administraciones públicas, según las normas aprobadas por el Gobierno. Los datos inscritos en tal Registro determinarán las nóminas, a efectos de la debida justificación de todas las retribuciones.

**Artículo 91.**

1. Las Corporaciones locales formarán públicamente su oferta de empleo, ajustándose a los criterios fijados en la normativa básica estatal.

2. La selección de todo el personal, sea funcionario o laboral, debe realizarse de acuerdo con la oferta de empleo público, mediante convocatoria pública y a través del sistema de concurso, oposición o concurso-oposición libre en los que se garanticen, en todo caso, los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad.

CAPÍTULO II

**Disposiciones comunes a los funcionarios de carrera**

**Artículo 92.** *Funcionarios al servicio de la Administración local.*

1. Los funcionarios al servicio de la Administración local se rigen, en lo no dispuesto en esta Ley, por la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, por la

restante legislación del Estado en materia de función pública, así como por la legislación de las Comunidades Autónomas, en los términos del artículo 149.1.18.ª de la Constitución.

2. Con carácter general, los puestos de trabajo en la Administración local y sus Organismos Autónomos serán desempeñados por personal funcionario.

3. Corresponde exclusivamente a los funcionarios de carrera al servicio de la Administración local el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales. Igualmente son funciones públicas, cuyo cumplimiento queda reservado a funcionarios de carrera, las que impliquen ejercicio de autoridad, y en general, aquellas que en desarrollo de la presente Ley, se reserven a los funcionarios para la mejor garantía de la objetividad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de la función.

**Artículo 92 bis.** *Funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.*

1. Son funciones públicas necesarias en todas las Corporaciones locales, cuya responsabilidad administrativa está reservada a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional:

a) La de Secretaría, comprensiva de la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo.

b) El control y la fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, y la contabilidad, tesorería y recaudación.

No obstante, en los municipios de gran población se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Título X de la presente Ley y en los municipios de Madrid y de Barcelona la regulación contenida en las Leyes 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona respectivamente.

2. La escala de funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional se subdivide en las siguientes subescalas:

a) Secretaría, a la que corresponden las funciones contenidas en el apartado 1.a) anterior.

b) Intervención-tesorería, a la que corresponden las funciones contenidas en el apartado 1.b).

c) Secretaría-intervención a la que corresponden las funciones contenidas en los apartados 1.a) y 1.b).

3. Los funcionarios de las subescalas de Secretaría e Intervención-tesorería estarán integrados en una de estas dos categorías: entrada o superior.

4. El Gobierno, mediante real decreto, regulará las especialidades de la creación, clasificación y supresión de puestos reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional así como las que puedan corresponder a su régimen disciplinario y de situaciones administrativas.

5. La aprobación de la oferta de empleo público, selección, formación y habilitación de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional corresponde al Estado, a través del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, conforme a las bases y programas aprobados reglamentariamente.

6. El Gobierno, mediante real decreto, regulará las especialidades correspondientes de la forma de provisión de puestos reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional. En todo caso, el concurso será el sistema normal de provisión de puestos de trabajo. El ámbito territorial de los concursos será de carácter estatal.

Los méritos generales, de preceptiva valoración, se determinarán por la Administración del Estado, y su puntuación alcanzará un mínimo del 80% del total posible conforme al baremo correspondiente. Los méritos correspondientes a las especialidades de la Comunidad Autónoma se fijarán por cada una de ellas y su puntuación podrá alcanzar hasta un 15% del total posible. Los méritos correspondientes a las especialidades de la Corporación local se fijarán por ésta, y su puntuación alcanzará hasta un 5% del total posible.

Existirán dos concursos anuales: el concurso ordinario y el concurso unitario. El concurso unitario será convocado por la Administración del Estado. Las Corporaciones locales con puestos vacantes aprobarán las bases del concurso ordinario, de acuerdo con el modelo de convocatoria y bases comunes que se aprueben en el real decreto previsto en el apartado anterior, y efectuarán las convocatorias, remitiéndolas a la correspondiente Comunidad Autónoma para su publicación simultánea en los diarios oficiales.

Excepcionalmente, los puestos de trabajo reservados a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional podrán cubrirse por el sistema de libre designación, en los municipios incluidos en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como las Diputaciones Provinciales, Áreas Metropolitanas, Cabildos y Consejos Insulares y las ciudades con estatuto de autonomía de Ceuta y Melilla, entre funcionarios de la subescala y categoría correspondiente. Cuando se trate de puestos de trabajo que tengan asignadas las funciones contenidas en el apartado 1.b) de este artículo, será precisa la autorización expresa del órgano competente de la Administración General del Estado en materia de Haciendas locales.

Igualmente, será necesario informe preceptivo previo del órgano competente de la Administración General del Estado en materia de Haciendas locales para el cese de aquellos funcionarios que tengan asignadas las funciones contenidas en el apartado 1.b) de este artículo y que hubieran sido nombrados por libre designación.

En caso de cese de un puesto de libre designación, la Corporación local deberá asignar al funcionario cesado un puesto de trabajo de su mismo grupo de titulación.

7. Las Comunidades Autónomas efectuarán, de acuerdo con la normativa establecida por la Administración del Estado, los nombramientos provisionales de funcionarios con habilitación de carácter nacional, así como las comisiones de servicios, acumulaciones, nombramientos de personal interino y de personal accidental.

8. Los funcionarios deberán permanecer en cada puesto de trabajo, obtenido por concurso, un mínimo de dos años para poder participar en los concursos de provisión de puestos de trabajo o ser nombrados con carácter provisional en otro puesto de trabajo, salvo en el ámbito de una misma Entidad Local.

Excepcionalmente, antes del transcurso de dicho plazo, se podrán efectuar nombramientos con carácter provisional por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, siempre que existan razones y circunstancias que requieran la cobertura del puesto con carácter urgente por estos funcionarios, y la imposibilidad de efectuar un nombramiento provisional conforme a lo establecido en el párrafo anterior.

Reglamentariamente se establecerán las circunstancias excepcionales que justifiquen la solicitud de un nombramiento provisional, debiendo tenerse en cuenta, en todo caso, el posible perjuicio o menoscabo que se generaría en la Entidad Local en la que se ocupe el puesto en el momento de la solicitud.

9. En el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas existirá un Registro de funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional integrado con las Comunidades Autónomas, donde se inscribirán y anotarán todos los actos que afecten a la vida administrativa de estos funcionarios.

10. Son órganos competentes para la incoación de expedientes disciplinarios a los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional los siguientes:

a) El órgano correspondiente de la Corporación donde el funcionario hubiera cometido los hechos que se le imputan, cuando pudieran ser constitutivos de falta leve.

b) La Comunidad Autónoma respecto a funcionarios de corporaciones locales en su ámbito territorial, salvo cuando los hechos denunciados pudieran ser constitutivos de faltas muy graves tipificadas en la normativa básica estatal.

c) El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas cuando los hechos denunciados pudieran ser constitutivos de faltas muy graves, tipificadas en la normativa básica estatal.

El órgano competente para acordar la incoación del expediente lo será también para nombrar instructor del mismo y decretar o alzar la suspensión provisional del expedientado, así como para instruir diligencias previas antes de decidir sobre tal incoación.

La instrucción del expediente se efectuará por un funcionario de carrera de cualquiera de los Cuerpos o Escalas del Subgrupo A1 de titulación, incluida la Escala de Funcionarios con Habilitación de carácter nacional, que cuente con conocimientos en la materia a la que se refiera la infracción.

11. Son órganos competentes para la imposición de sanciones disciplinarias a los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional los siguientes:

a) El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, cuando la sanción que recaiga sea por falta muy grave, tipificada en la normativa básica estatal.
b) La Comunidad Autónoma, cuando se trate de imponer sanciones de suspensión de funciones y destitución, no comprendidas en el párrafo anterior.
c) El órgano local competente, cuando se trate de imponer sanciones por faltas leves.

La sanción impuesta se ejecutará en sus propios términos, aun cuando en el momento de la ejecución, el funcionario se encontrara ocupando un puesto distinto a aquel en el que se produjeron los hechos que dieron lugar a la sanción.
La sanción de destitución implicará la pérdida del puesto de trabajo, con la prohibición de obtener destino en la misma Corporación en la que tuvo lugar la sanción, en el plazo que se fije, con el máximo de seis años, para las faltas muy graves, y de tres años para las faltas graves.
La sanción de suspensión de funciones tendrá una duración máxima de seis años, para las faltas muy graves, y de tres años para las faltas graves.

**Artículo 93.**

1. Las retribuciones básicas de los funcionarios locales tendrán la misma estructura e idéntica cuantía que las establecidas con carácter general para toda la función pública.
2. Las retribuciones complementarias se atendrán, asimismo, a la estructura y criterios de valoración objetiva de las del resto de los funcionarios públicos. Su cuantía global será fijada por el Pleno de la Corporación dentro de los límites máximos y mínimos que se señalen por el Estado.
3. Las Corporaciones locales reflejarán anualmente en sus presupuestos la cuantía de las retribuciones de sus funcionarios en los términos previstos en la legislación básica sobre función pública.

**Artículo 94.**

La jornada de trabajo de los funcionarios de la Administración local será en cómputo anual la misma que se fije para los funcionarios de la Administración Civil del Estado.
Se les aplicarán las mismas normas sobre equivalencia y reducción de jornada.

**Artículo 95.**

La participación de los funcionarios, a través de sus organizaciones sindicales, en la determinación de sus condiciones de empleo, será la establecida con carácter general para todas las Administraciones Públicas en el Estatuto básico de la función publica.

**Artículo 96.**

El Instituto de Estudios de Administración Local desarrollará cursos de perfeccionamiento, especialización y promoción para los funcionarios al servicio de las entidades locales, y colaborará en dichas funciones con los Institutos o Escuelas de funcionarios de las Comunidades Autónomas, así como con las instituciones de este tipo que acuerden constituir las propias Corporaciones.

**Artículo 97.**

Los anuncios de convocatorias de pruebas de acceso a la función pública local y de concursos para la provisión de puestos de trabajo deberán publicarse en el «Boletín Oficial del Estado».

Las bases se publicarán en el «Boletín Oficial de la Provincia», salvo las relativas a las convocatorias de pruebas selectivas para la obtención de la habilitación de carácter nacional, que se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado».

## CAPÍTULO III

## Selección y formación de los funcionarios con habilitación de carácter nacional y sistema de provisión de plazas

Téngase en cuenta que este Capítulo, derogado por la disposición derogatoria única.d) de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre. Ref. BOE-A-2015-11719. se mantendrá vigente en tanto no se oponga a lo establecido en el mismo hasta que se dicten las Leyes de Función Pública y las normas reglamentarias de desarrollo, según establece su disposición final 4.2.

### Artículo 98.

1. La selección, formación y habilitación de los funcionarios a que se refiere el número 3 del artículo 92 corresponde al Instituto de Estudios de Administración Local, conforme a las bases y programas aprobados reglamentariamente.

Podrá descentralizarse territorialmente la realización de las pruebas de selección para el acceso a los cursos de formación en relación con las Corporaciones de determinado nivel de población, en los términos que establezca la Administración del Estado.

El Instituto de Estudios de Administración Local, deberá encomendar, mediante convenio, a los Institutos o Escuelas de funcionarios de las Comunidades Autónomas que así lo soliciten, la formación, por delegación, de los funcionarios que deben obtener una habilitación de carácter nacional.

2. Quienes hayan obtenido la habilitación a que se refiere el número anterior ingresarán en la Función Pública Local y estarán legitimados para participar en los concursos de méritos convocados para la provisión de las plazas o puestos de trabajo reservados a estos funcionarios en las plantillas de cada entidad local.

### Artículo 99.

1. El concurso será el sistema normal de provisión de puestos de trabajo y en él se tendrán en cuenta los méritos generales, entre los que figuran la posesión de un determinado grado personal, la valoración del trabajo desarrollado, los cursos de formación y perfeccionamiento superados y la antigüedad; los méritos correspondientes al conocimiento de las especialidades de la organización territorial de cada Comunidad Autónoma y de la normativa autonómica, y los méritos específicos directamente relacionados con las características del puesto.

Los méritos generales serán de preceptiva valoración en todo caso, se determinarán por la Administración del Estado, y su puntuación alcanzará el 65 por 100 del total posible conforme al baremo correspondiente. No regirá esta limitación cuando no se establezcan otros méritos.

Los méritos correspondientes al conocimiento de las especialidades de la organización territorial de la Comunidad Autónoma y de su normativa específica se fijará por cada Comunidad Autónoma, y su puntuación podrá alcanzar hasta un 10 por 100 del total posible.

Los méritos específicos se podrán determinar por cada Corporación local, y su puntuación alcanzará hasta un 25 por 100 del total posible.

Las Corporaciones locales aprobarán las bases del concurso, con inclusión de los méritos específicos que puedan establecer los determinados por su Comunidad Autónoma, así como el conocimiento de la lengua oficial propia de la misma en los términos previstos en la legislación autonómica respectiva.

Los Presidentes de las Corporaciones locales efectuarán las convocatorias de los concursos y las remitirán a las correspondientes Comunidades Autónomas para su

publicación simultánea en los diarios oficiales, dentro de los plazos fijados reglamentariamente. Asimismo, el Ministerio para las Administraciones Públicas publicará en el "Boletín Oficial del Estado" extracto de las mismas, que servirá de base para el cómputo de plazos.

Las resoluciones de los concursos se efectuarán por las Corporaciones locales y se remitirán al Ministerio para las Administraciones Públicas, quien previa coordinación de las mismas para evitar la pluralidad simultánea de adjudicaciones a favor de un mismo concursante, procederá a formalizar los nombramientos, que serán objeto de publicación en los diarios oficiales de las Comunidades Autónomas y en el "Boletín Oficial del Estado".

El Ministerio de Administraciones Públicas efectuará, supletoriamente, en función de los méritos generales y los de valoración autonómica y de acuerdo con las Comunidades Autónomas respecto del requisito de la lengua, la convocatoria anual de los puestos de trabajo vacantes reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional que deban proveerse mediante concurso y que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Aquellos puestos que, encontrándose vacantes, no hubiesen sido convocados por las Corporaciones Locales en el concurso ordinario.

b) Aquellos puestos que, habiendo sido convocados en el concurso ordinario, se hubiesen quedado desiertos.

c) Aquellos puestos que, habiendo sido incluidos en el concurso ordinario, no se hubieran adjudicado por la Corporación Local por otras causas.

d) Aquellos puestos cuyas Corporaciones Locales soliciten expresamente su inclusión, a pesar de haber resultado vacantes con posterioridad a la convocatoria del concurso ordinario. La solicitud de la inclusión de nuevos puestos en el concurso unitario se efectuará por el Presidente de la Corporación que la enviará a la Dirección General para la Administración Local del Ministerio de Administraciones Públicas.

2. Excepcionalmente, podrán cubrirse por el sistema de libre designación, entre habilitados de carácter nacional de la subescala y categoría correspondientes, los puestos a ellos reservados que se determinen en las relaciones de puestos de trabajo. Dicho sistema sólo podrá adoptarse, en atención al carácter directivo de sus funciones o a la especial responsabilidad que asuman, respecto de los puestos en Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, Ayuntamientos, capitales de Comunidad Autónoma o de provincia y de municipios con población superior a cien mil habitantes, siempre que tengan asignado nivel 30 de complemento de destino.

Cuando se trate de puestos de intervención o tesorería, además de los requisitos anteriores, la cuantía mínima del presupuesto ordinario de la Corporación habrá de ser superior a tres mil millones de pesetas. A los funcionarios cesados en los mismos se les garantizará un puesto de trabajo de su subescala y categoría en la Corporación, que deberá figurar en su relación de puestos de trabajo.

Las bases de la convocatoria para cubrir estos puestos serán aprobadas por el Presidente de la Corporación y contendrán la denominación y requisitos indispensables para desempeñarlos.

La convocatoria, que se realizará con los requisitos de publicidad de los concursos, y la resolución, previa constatación de la concurrencia de los requisitos exigidos en la convocatoria, corresponden al Presidente de la Corporación, quien dará cuenta de esta última al Pleno de la misma.

3. La toma de posesión determina la adquisición de los derechos y deberes funcionariales inherentes a la situación en activo, pasando a depender el funcionario de la correspondiente Corporación, sin perjuicio de la facultad disciplinaria de destitución del cargo y de separación definitiva del servicio que queda reservada en todo caso a la Administración del Estado.

4. En todo caso, en esta última Administración se llevará un Registro relativo a los funcionarios locales con habilitación nacional, en el que deberán inscribirse, para su efectividad, todas las incidencias y situaciones de dichos funcionarios.

CAPÍTULO IV

**Selección de los restantes funcionarios y reglas sobre provisión de puestos de trabajo**

**Artículo 100.**

1. Es competencia de cada Corporación local la selección de los funcionarios con la excepción de los funcionarios con habilitación de carácter nacional.

2. Corresponde, no obstante, a la Administración del Estado, establecer reglamentariamente:

a) Las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección y formación de tales funcionarios.

b) Los títulos académicos requeridos para tomar parte en las pruebas selectivas, así como los Diplomas expedidos por el Instituto de Estudios de Administración Local o por los Institutos o Escuelas de funcionarios establecidos por las Comunidades Autónomas, complementarios de los títulos académicos, que puedan exigirse para participar en las mismas.

**Artículo 101.**

Los puestos de trabajo vacantes que deban ser cubiertos por los funcionarios a que se refiere el artículo anterior se proveerán en convocatoria pública por los procedimientos de concurso de méritos o de libre designación, de acuerdo con las normas que regulen estos procedimientos en todas las Administraciones públicas.

En dichas convocatorias de provisión de puestos de trabajo, además de la participación de los funcionarios propios de la entidad convocante, podrán participar los funcionarios que pertenezcan a cualquiera de las Administraciones públicas, quedando en este caso supeditada la participación a lo que al respecto establezcan las relaciones de puestos de trabajo.

**Artículo 102.**

1. Las pruebas de selección y los concursos para la provisión de puestos de trabajo, a que se refiere el presente Capítulo, se regirán por las bases que apruebe el Presidente de la Corporación, a quien corresponderá su convocatoria.

2. En las pruebas selectivas, el tribunal u órgano similar elevará la correspondiente relación de aprobados al Presidente de la Corporación para hacer el nombramiento, a quien también corresponderá la resolución motivada de los concursos para la provisión de puestos de trabajo, previa propuesta de aquellos órganos de selección.

CAPÍTULO V

**Del personal laboral y eventual**

**Artículo 103.**

El personal laboral será seleccionado por la propia Corporación ateniéndose, en todo caso, a lo dispuesto en el artículo 91 y con el máximo respeto al principio de igualdad de oportunidades de cuantos reúnan los requisitos exigidos.

**Artículo 103 bis.** *Masa salarial del personal laboral del sector público local.*

1. Las Corporaciones locales aprobarán anualmente la masa salarial del personal laboral del sector público local respetando los límites y las condiciones que se establezcan con carácter básico en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

2. La aprobación indicada en el apartado anterior comprenderá la referente a la propia Entidad Local, organismos, entidades públicas empresariales y demás entes públicos y sociedades mercantiles locales de ella dependientes, así como las de los consorcios adscritos a la misma en virtud de lo previsto en la legislación básica de régimen jurídico de

las Administraciones Públicas y de las fundaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de las entidades citadas en este apartado.

b) Que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un 50 por 100 por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

3. La masa salarial aprobada será publicada en la sede electrónica de la Corporación y en el Boletín Oficial de la Provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma uniprovincial en el plazo de 20 días.

**Artículo 104.**

1. El número, características y retribuciones del personal eventual será determinado por el Pleno de cada Corporación, al comienzo de su mandato. Estas determinaciones sólo podrán modificarse con motivo de la aprobación de los presupuestos anuales.

2. El nombramiento y cese de estos funcionarios es libre y corresponde al Alcalde o al Presidente de la entidad local correspondiente. Cesan automáticamente en todo caso cuando se produzca el cese o expire el mandato de la autoridad a la que presten su función de confianza o asesoramiento.

3. Los nombramientos de funcionarios de empleo, el régimen de sus retribuciones y su dedicación se publicarán en el «Boletín Oficial» de la Provincia y, en su caso, en el propio de la Corporación.

**Artículo 104 bis.** *Personal eventual de las Entidades Locales.*

1. Las dotaciones de puestos de trabajo cuya cobertura corresponda a personal eventual en los Ayuntamientos deberán ajustarse a los siguientes límites y normas:

a) Los Municipios de población entre 2.000 a 5.000 habitantes podrán excepcionalmente contar con un puesto de trabajo cuya cobertura corresponda a personal eventual cuando no haya miembros de la corporación local con dedicación exclusiva.

b) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 5.000 y no superior a 10.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder de uno.

c) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 10.000 y no superior a 20.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder de dos.

d) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 20.000 y no superior a 50.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder de siete.

e) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 50.000 y no superior a 75.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder de la mitad de concejales de la Corporación local.

f) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 75.000 y no superior a 500.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder del número de concejales de la Corporación local.

g) Los Ayuntamientos de Municipios con población superior a 500.000 habitantes podrán incluir en sus plantillas puestos de trabajo de personal eventual por un número que no podrá exceder al 0,7 por ciento del número total de puestos de trabajo de la plantilla de las respectivas Entidades Locales, considerando, a estos efectos, los entes que tengan la consideración de Administración pública en el marco del Sistema Europeo de Cuentas.

Estos Ayuntamientos, si lo fueran del Municipio de mayor población dentro de un Área Metropolitana, podrán incluir en sus plantillas un número adicional de puestos de trabajo de personal eventual, que no podrá exceder del siguiente número:

– Seis, si el Municipio tiene una población entre 500.000 y 1.000.000 de habitantes.
– Doce, si el Municipio tiene una población entre 1.000.001 y 1.500.000 habitantes.
– Dieciocho, si el Municipio tiene una población de más de 1.500.000 habitantes.

2. El número de puestos de trabajo cuya cobertura corresponda a personal eventual en las Diputaciones provinciales será el mismo que el del tramo correspondiente a la Corporación del Municipio más poblado de su Provincia. En el caso de los Consejos y Cabildos insulares, no podrá exceder de lo que resulte de aplicar el siguiente criterio: en las islas con más de 800.000 habitantes, se reduce en 2 respecto al número actual de miembros de cabildo, y, en las de menos de 800.000 habitantes, el 60% de los cargos electos en cada Cabildo o Consejo Insular.

3. **(Anulado).**

4. **(Anulado).**

5. Las Corporaciones locales publicarán semestralmente en su sede electrónica y en el Boletín Oficial de la Provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma uniprovincial el número de los puestos de trabajo reservados a personal eventual.

6. El Presidente de la Entidad Local informará al Pleno con carácter trimestral del cumplimiento de lo previsto en este artículo.

## TÍTULO VIII

## Haciendas Locales

### Artículo 105.

1. De conformidad con la legislación prevista en el artículo 5, se dotará a las Haciendas locales de recursos suficientes para el cumplimiento de los fines de las entidades locales.

2. Las Haciendas locales se nutren, además de tributos propios y de las participaciones reconocidas en los del Estado y en los de las Comunidades Autónomas, de aquellos otros recursos que prevea la Ley.

### Artículo 106.

1. Las entidades locales tendrán autonomía para establecer y exigir tributos de acuerdo con lo previsto en la legislación del Estado reguladora de las Haciendas locales y en las Leyes que dicten las Comunidades Autónomas en los supuestos expresamente previstos en aquélla.

2. La potestad reglamentaria de las entidades locales en materia tributaria se ejercerá a través de Ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos propios y de Ordenanzas generales de gestión, recaudación e inspección. Las Corporaciones locales podrán emanar disposiciones interpretativas y aclaratorias de las mismas.

3. Es competencia de las entidades locales la gestión, recaudación e inspección de sus tributos propios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de las entidades locales de ámbito superior o de las respectivas Comunidades Autónomas, y de las fórmulas de colaboración con otras entidades locales, con las Comunidades Autónomas o con el Estado, de acuerdo con lo que establezca la legislación del Estado.

### Artículo 107.

1. Las Ordenanzas fiscales reguladoras de los tributos locales comenzarán a aplicarse en el momento de su publicación definitiva en el "Boletín Oficial" de la provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma uniprovincial, salvo que en las mismas se señale otra fecha.

2. Las Ordenanzas fiscales obligan en el territorio de la respectiva entidad local y se aplican conforme a los principios de residencia efectiva y de territorialidad, según los casos.

### Artículo 108.

Contra los actos sobre aplicación y efectividad de los tributos locales, y de los restantes ingresos de Derecho Público de las entidades locales, tales como prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias, precios públicos, y multas y sanciones pecuniarias, se formulará el recurso de reposición específicamente previsto a tal efecto en la Ley reguladora

de las Haciendas Locales. Dicho recurso tendrá carácter potestativo en los municipios a que se refiere el título X de esta ley.

**Artículo 109.**

1. La extinción total o parcial de las deudas que el Estado, las Comunidades Autónomas, la Seguridad Social y cualesquiera entidades de Derecho público dependientes de las anteriores tengan respectivamente con las Entidades Locales, o viceversa, podrá acordarse por vía de compensación, cuando se trate de deudas vencidas, líquidas y exigibles.

Lo previsto en este apartado se aplicará de conformidad con lo dispuesto en la normativa específica de la Seguridad Social y de la Hacienda Pública en materia de compensación de deudas.

2. La extinción total o parcial de las deudas de derecho público que las Comunidades Autónomas y cualesquiera otras entidades de Derecho público dependientes de ellas tengan con las entidades de Derecho público o sociedades vinculadas, dependientes o íntegramente participadas por las Entidades Locales, o viceversa, podrá acordarse por vía de compensación, cuando se trate de deudas vencidas, líquidas y exigibles.

**Artículo 110.**

1. Corresponderá al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, en los casos y de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 153 y 154 de la Ley General Tributaria.

2. En los demás casos, las entidades locales no podrán anular sus propios actos declarativos de derechos, y su revisión requerirá la previa declaración de lesividad para el interés público y su impugnación en vía contencioso-administrativa, con arreglo a la Ley de dicha Jurisdicción.

**Artículo 111.**

Los acuerdos de establecimiento, supresión y ordenación de tributos locales, así como las modificaciones de las correspondientes Ordenanzas fiscales, serán aprobados, publicados y entrarán en vigor, de acuerdo con lo dispuesto en las normas especiales reguladoras de la Imposición y Ordenación de tributos locales, sin que les sea de aplicación lo previsto en el artículo 70.2 en relación con el 65.2, ambos de la presente Ley.

**Artículo 112.**

1. Las entidades locales aprueban anualmente un presupuesto único que constituye la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer, y de los derechos con vencimiento o que se prevean realizar durante el correspondiente ejercicio económico. El Presupuesto coincide con el año natural y está integrado por el de la propia entidad y los de todos los organismos y empresas locales con personalidad jurídica propia dependientes de aquélla.

2. La Administración del Estado determinará con carácter general la estructura de los Presupuestos de las entidades locales.

3. Aprobado inicialmente el presupuesto, se expondrá al público durante el plazo que señale la legislación del Estado reguladora de las Haciendas locales, con objeto de que los interesados puedan interponer reclamaciones frente al mismo. Una vez resueltas las que se hayan presentado, en los términos que prevea la Ley, el presupuesto definitivamente aprobado será insertado en el «Boletín Oficial» de la Corporación, si lo tuviera, y resumido, en el de la Provincia.

4. La aprobación definitiva del presupuesto por el Pleno de la Corporación habrá de realizarse antes del 31 de diciembre del año anterior al del ejercicio en que deba aplicarse.

5. Si el presupuesto no fuera aprobado antes del primer día del ejercicio económico correspondiente, quedará automáticamente prorrogada la vigencia del anterior.

**Artículo 113.**

1. Contra los actos que pongan fin a las reclamaciones formuladas en relación con los acuerdos de las Corporaciones en materia de presupuestos, imposición, aplicación y efectividad de tributos o aprobación y modificación de Ordenanzas fiscales, los interesados podrán interponer directamente el recurso contencioso-administrativo.

2. El Tribunal de Cuentas deberá en todo caso emitir informe cuando la impugnación afecte o se refiera a la nivelación presupuestaria.

3. La interposición del recurso previsto en el párrafo primero y de las reclamaciones establecidas en los artículos 49, 108 y 112, número 3, no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o acuerdo impugnado.

**Artículo 114.**

Las entidades locales quedan sometidas al régimen de contabilidad pública. La Administración del Estado establecerá, con carácter general, el plan de cuentas de las entidades locales.

**Artículo 115.**

La fiscalización externa de las cuentas y de la gestión económica de las entidades locales corresponde al Tribunal de Cuentas, con el alcance y condiciones que establece la Ley Orgánica que lo regula, y sin perjuicio de los supuestos de delegación previstos en la misma.

**Artículo 116.**

Las cuentas anuales se someterán antes del 1 de junio a informe de la Comisión Especial de Cuentas de la entidad local, la cual estará constituida por miembros de los distintos grupos políticos integrantes de la Corporación, y serán asimismo objeto de información pública antes de someterse a la aprobación del Pleno, a fin de que puedan formularse contra las mismas reclamaciones, reparos u observaciones. Todo ello sin perjuicio de que pueda denunciarse ante el Tribunal de Cuentas la existencia de irregularidades en la gestión económica y en las cuentas aprobadas.

**Artículo 116 bis.** *Contenido y seguimiento del plan económico-financiero.*

1. Cuando por incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, del objetivo de deuda pública o de la regla de gasto, las corporaciones locales incumplidoras formulen su plan económico-financiero lo harán de conformidad con los requisitos formales que determine el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

2. Adicionalmente a lo previsto en el artículo 21 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el mencionado plan incluirá al menos las siguientes medidas:

a) Supresión de las competencias que ejerza la Entidad Local que sean distintas de las propias y de las ejercidas por delegación.

b) Gestión integrada o coordinada de los servicios obligatorios que presta la Entidad Local para reducir sus costes.

c) Incremento de ingresos para financiar los servicios obligatorios que presta la Entidad Local.

d) Racionalización organizativa.

e) Supresión de entidades de ámbito territorial inferior al municipio que, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, incumplan con el objetivo de estabilidad presupuestaria o con el objetivo de deuda pública o que el período medio de pago a proveedores supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

f) Una propuesta de fusión con un municipio colindante de la misma provincia.

3. La Diputación provincial o entidad equivalente asistirá al resto de corporaciones locales y colaborará con la Administración que ejerza la tutela financiera, según corresponda, en la elaboración y el seguimiento de la aplicación de las medidas contenidas

en los planes económicos-financiero. La Diputación o entidad equivalente propondrá y coordinará las medidas recogidas en el apartado anterior cuando tengan carácter supramunicipal, que serán valoradas antes de aprobarse el plan económico-financiero, así como otras medidas supramunicipales distintas que se hubieran previsto, incluido el seguimiento de la fusión de Entidades Locales que se hubiera acordado.

**Artículo 116 ter.** *Coste efectivo de los servicios.*

1. Todas las Entidades Locales calcularán antes del día 1 de noviembre de cada año el coste efectivo de los servicios que prestan, partiendo de los datos contenidos en la liquidación del presupuesto general y, en su caso, de las cuentas anuales aprobadas de las entidades vinculadas o dependientes, correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

2. El cálculo del coste efectivo de los servicios tendrá en cuenta los costes reales directos e indirectos de los servicios conforme a los datos de ejecución de gastos mencionados en el apartado anterior: Por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas se desarrollarán estos criterios de cálculo.

3. Todas las Entidades Locales comunicarán los costes efectivos de cada uno de los servicios al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para su publicación.

## TÍTULO IX

## Organizaciones para la cooperación entre las Administraciones Públicas en materia de Administración Local

**Artículo 117.**

1. La Comisión Nacional de Administración Local es el órgano permanente para la colaboración entre la Administración General del Estado y la Administración local.

2. La Comisión estará formada, bajo la presidencia del Ministro de Administraciones Públicas, por un número igual de representantes de las entidades locales y de la Administración General del Estado. La designación de los representantes de las entidades locales corresponde en todo caso a la asociación de ámbito estatal con mayor implantación.

Su composición, funcionamiento y régimen de adopción de acuerdos se determinará reglamentariamente, mediante real decreto aprobado por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Administraciones Públicas.

3. La Comisión se reúne previa convocatoria de su Presidente, a iniciativa propia o a solicitud de la representación local. A sus reuniones podrán asistir, cuando sean convocados por su Presidente, representantes de las comunidades autónomas.

4. El Pleno de la Comisión Nacional de Administración Local podrá delegar funciones en sus Subcomisiones, con excepción del informe de los anteproyectos de ley que versen sobre las siguientes materias:

a) Normativa básica de régimen local.
b) Haciendas Locales.
c) Leyes Orgánicas que afecten a la Administración Local.

**Artículo 118.**

1. Corresponde a la Comisión:

A) Emitir informe en los siguientes supuestos:

a) Anteproyectos de Ley y proyectos de disposiciones administrativas de competencia del Estado en las materias que afecten a la Administración local, tales como las referentes a su régimen organizativo y de funcionamiento; régimen sustantivo de sus funciones y servicios -incluidas la atribución o supresión de competencias-; régimen estatutario de sus funcionarios; procedimiento administrativo, contratos, concesiones y demás formas de prestación de los servicios públicos; expropiación y responsabilidad patrimonial; régimen de sus bienes y haciendas locales.

b) Criterios para las autorizaciones de operaciones de endeudamiento de las Corporaciones locales.

c) Previamente y en los supuestos en que el Consejo de Ministros acuerde la aplicación de lo dispuesto en el artículo 61 de la presente Ley.

B) Efectuar propuestas y sugerencias al Gobierno en materia de Administración local y, en especial, sobre:

a) Atribución y delegación de competencias en favor de las entidades locales.

b) Distribución de las subvenciones, créditos y transferencias del Estado a la Administración local.

c) Participación de las Haciendas locales en los tributos del Estado.

d) Previsiones de los Presupuestos Generales del Estado que afecten a las entidades locales.

2. La Comisión, para el cumplimiento de sus funciones, puede requerir del Instituto de Estudios de Administración Local la realización de estudios y la emisión de informes.

**Artículo 119.**

La Comisión podrá solicitar de los órganos constitucionalmente legitimados para ello la impugnación ante el Tribunal Constitucional de las leyes del Estado o de las Comunidades Autónomas que estime lesivas para la autonomía local garantizada constitucionalmente.

Esta misma solicitud podrá realizarla la representación de las entidades locales en la Comisión.

**Artículo 120.**

1. El Instituto de Estudios de Administración Local, adscrito al Ministerio de Administración Territorial, es una entidad de Derecho público, dotada de personalidad y capacidad jurídicas y patrimonio propios, que actúa con plena autonomía funcional para el cumplimiento de sus fines.

Son fines esenciales del Instituto la investigación, el estudio, la información y la difusión sobre todas las materias que afecten a la Administración local, así como la selección, formación y perfeccionamiento de funcionarios de las entidades locales.

2. Son órganos de gobierno del Instituto el Director y el Consejo Rector. El Director asume las funciones representativas, ejecutivas, de programación y coordinación, así como de dirección de los servicios. El Consejo Rector, al que corresponde la aprobación del presupuesto, programa de actividades y Memoria anuales, está integrado por el Director, que lo preside, y por ocho representantes de las entidades locales designados por la asociación de éstas de ámbito estatal de mayor implantación, tres representantes de las Comunidades Autónomas designados por un período anual y por el orden cronológico de aprobación de los Estatutos de Autonomía y cinco representantes de la Administración del Estado designados por el Ministerio de Administración Territorial.

3. El Instituto, comprendido entre las entidades a que se refiere el artículo 5 de la Ley de Entidades Estatales Autónomas de 26 de diciembre de 1958, tendrá la consideración de organismo autónomo de carácter administrativo a los efectos de lo establecido en el artículo 4 de la Ley General Presupuestaria de 4 de enero de 1977.

El Reglamento de régimen interior regula su organización y funcionamiento, y será aprobado por el Ministerio de Administración Territorial, a propuesta del Consejo Rector.

**Artículo 120 bis.**

El Estado impulsará la colaboración con las comunidades autónomas con el fin de crear órganos de cooperación conjuntos en materia de régimen local, tanto bajo la forma jurídica de Conferencia Sectorial como de otra naturaleza, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

## TÍTULO X

## Régimen de organización de los municipios de gran población

### CAPÍTULO I

### Ámbito de aplicación

**Artículo 121.** *Ámbito de aplicación.*

1. Las normas previstas en este título serán de aplicación:

a) A los municipios cuya población supere los 250.000 habitantes.

b) A los municipios capitales de provincia cuya población sea superior a los 175.000 habitantes.

c) A los municipios que sean capitales de provincia, capitales autonómicas o sedes de las instituciones autonómicas.

d) Asimismo, a los municipios cuya población supere los 75.000 habitantes, que presenten circunstancias económicas, sociales, históricas o culturales especiales.

En los supuestos previstos en los párrafos c) y d), se exigirá que así lo decidan las Asambleas Legislativas correspondientes a iniciativa de los respectivos ayuntamientos.

2. Cuando un municipio, de acuerdo con las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del padrón municipal aprobadas por el Gobierno con referencia al 1 de enero del año anterior al del inicio de cada mandato de su ayuntamiento, alcance la población requerida para la aplicación del régimen previsto en este título, la nueva corporación dispondrá de un plazo máximo de seis meses desde su constitución para adaptar su organización al contenido de las disposiciones de este Título.

A estos efectos, se tendrá en cuenta exclusivamente la población resultante de la indicada revisión del padrón, y no las correspondientes a otros años de cada mandato.

3. Los municipios a los que resulte de aplicación el régimen previsto en este título, continuarán rigiéndose por el mismo aun cuando su cifra oficial de población se reduzca posteriormente por debajo del límite establecido en esta ley.

### CAPÍTULO II

### Organización y funcionamiento de los órganos municipales necesarios

**Artículo 122.** *Organización del Pleno.*

1. El Pleno, formado por el Alcalde y los Concejales, es el órgano de máxima representación política de los ciudadanos en el gobierno municipal.

2. El Pleno será convocado y presidido por el Alcalde, salvo en los supuestos previstos en esta ley y en la legislación electoral general, al que corresponde decidir los empates con voto de calidad. El Alcalde podrá delegar exclusivamente la convocatoria y la presidencia del Pleno, cuando lo estime oportuno, en uno de los concejales.

3. El Pleno se dotará de su propio reglamento, que tendrá la naturaleza de orgánico. No obstante, la regulación de su organización y funcionamiento podrá contenerse también en el reglamento orgánico municipal.

En todo caso, el Pleno contará con un secretario general y dispondrá de Comisiones, que estarán formadas por los miembros que designen los grupos políticos en proporción al número de concejales que tengan en el Pleno.

4. Corresponderán a las comisiones las siguientes funciones:

a) El estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno.

b) El seguimiento de la gestión del Alcalde y de su equipo de gobierno, sin perjuicio del superior control y fiscalización que, con carácter general, le corresponde al Pleno.

c) Aquéllas que el Pleno les delegue, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

En todo caso, serán de aplicación a estas Comisiones las previsiones contenidas para el Pleno en el artículo 46.2, párrafos b), c) y d).

5. Corresponderá al secretario general del Pleno, que lo será también de las comisiones, las siguientes funciones:

a) La redacción y custodia de las actas, así como la supervisión y autorización de las mismas, con el visto bueno del Presidente del Pleno.
b) La expedición, con el visto bueno del Presidente del Pleno, de las certificaciones de los actos y acuerdos que se adopten.
c) La asistencia al Presidente del Pleno para asegurar la convocatoria de las sesiones, el orden en los debates y la correcta celebración de las votaciones, así como la colaboración en el normal desarrollo de los trabajos del Pleno y de las comisiones.
d) La comunicación, publicación y ejecución de los acuerdos plenarios.
e) El asesoramiento legal al Pleno y a las comisiones, que será preceptivo en los siguientes supuestos:

1.º Cuando así lo ordene el Presidente o cuando lo solicite un tercio de sus miembros con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que el asunto hubiere de tratarse.
2.º Siempre que se trate de asuntos sobre materias para las que se exija una mayoría especial.
3.º Cuando una ley así lo exija en las materias de la competencia plenaria.
4.º Cuando, en el ejercicio de la función de control y fiscalización de los órganos de gobierno, lo solicite el Presidente o la cuarta parte, al menos, de los Concejales.

Dichas funciones quedan reservadas a funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional. Su nombramiento corresponderá al Presidente en los términos previstos en la disposición adicional octava, teniendo la misma equiparación que los órganos directivos previstos en el artículo 130 de esta ley, sin perjuicio de lo que determinen a este respecto las normas orgánicas que regulen el Pleno.

**Artículo 123.** *Atribuciones del Pleno.*

1. Corresponden al Pleno las siguientes atribuciones:

a) El control y la fiscalización de los órganos de gobierno.
b) La votación de la moción de censura al Alcalde y de la cuestión de confianza planteada por éste, que será pública y se realizará mediante llamamiento nominal en todo caso y se regirá en todos sus aspectos por lo dispuesto en la legislación electoral general.
c) La aprobación y modificación de los reglamentos de naturaleza orgánica. Tendrán en todo caso naturaleza orgánica:

La regulación del Pleno.
La regulación del Consejo Social de la ciudad.
La regulación de la Comisión Especial de Sugerencias y Reclamaciones.
La regulación de los órganos complementarios y de los procedimientos de participación ciudadana.
La división del municipio en distritos, y la determinación y regulación de los órganos de los distritos y de las competencias de sus órganos representativos y participativos, sin perjuicio de las atribuciones del Alcalde para determinar la organización y las competencias de su administración ejecutiva.
La determinación de los niveles esenciales de la organización municipal, entendiendo por tales las grandes áreas de gobierno, los coordinadores generales, dependientes directamente de los miembros de la Junta de Gobierno Local, con funciones de coordinación de las distintas Direcciones Generales u órganos similares integradas en la misma área de gobierno, y de la gestión de los servicios comunes de éstas u otras funciones análogas y las Direcciones Generales u órganos similares que culminen la organización administrativa, sin perjuicio de las atribuciones del Alcalde para determinar el número de cada uno de tales órganos y establecer niveles complementarios inferiores.
La regulación del órgano para la resolución de las reclamaciones económico-administrativas.

d) La aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales.

e) Los acuerdos relativos a la delimitación y alteración del término municipal; la creación o supresión de las entidades a que se refiere el artículo 45 de esta ley; la alteración de la capitalidad del municipio y el cambio de denominación de éste o de aquellas Entidades, y la adopción o modificación de su bandera, enseña o escudo.

f) Los acuerdos relativos a la participación en organizaciones supramunicipales.

g) La determinación de los recursos propios de carácter tributario.

h) La aprobación de los presupuestos, de la plantilla de personal, así como la autorización de gastos en las materias de su competencia. Asimismo, aprobará la cuenta general del ejercicio correspondiente.

i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

j) La transferencia de funciones o actividades a otras Administraciones públicas, así como la aceptación de las delegaciones o encomiendas de gestión realizadas por otras Administraciones, salvo que por ley se impongan obligatoriamente.

k) La determinación de las formas de gestión de los servicios, así como el acuerdo de creación de organismos autónomos, de entidades públicas empresariales y de sociedades mercantiles para la gestión de los servicios de competencia municipal, y la aprobación de los expedientes de municipalización.

l) Las facultades de revisión de oficio de sus propios actos y disposiciones de carácter general.

m) El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa jurídica del Pleno en las materias de su competencia.

n) Establecer el régimen retributivo de los miembros del Pleno, de su secretario general, del Alcalde, de los miembros de la Junta de Gobierno Local y de los órganos directivos municipales.

ñ) El planteamiento de conflictos de competencia a otras entidades locales y otras Administraciones públicas.

o) Acordar la iniciativa prevista en el último inciso del artículo 121.1, para que el municipio pueda ser incluido en el ámbito de aplicación del título X de esta ley.

p) Las demás que expresamente le confieran las leyes.

2. Se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, para la adopción de los acuerdos referidos en los párrafos c), e), f), j) y o) y para los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Los demás acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos.

3. Únicamente pueden delegarse las competencias del Pleno referidas en los párrafos d), k), m) y ñ) a favor de las comisiones referidas en el apartado 4 del artículo anterior.

**Artículo 124.** *El Alcalde.*

1. El Alcalde ostenta la máxima representación del municipio.
2. El Alcalde es responsable de su gestión política ante el Pleno.
3. El Alcalde tendrá el tratamiento de Excelencia.
4. En particular, corresponde al Alcalde el ejercicio de las siguientes funciones:

a) Representar al ayuntamiento.

b) Dirigir la política, el gobierno y la administración municipal, sin perjuicio de la acción colegiada de colaboración en la dirección política que, mediante el ejercicio de las funciones ejecutivas y administrativas que le son atribuidas por esta ley, realice la Junta de Gobierno Local.

c) Establecer directrices generales de la acción de gobierno municipal y asegurar su continuidad.

d) Convocar y presidir las sesiones del Pleno y las de la Junta de Gobierno Local y decidir los empates con voto de calidad.

e) Nombrar y cesar a los Tenientes de Alcalde y a los Presidentes de los Distritos.

f) Ordenar la publicación, ejecución y cumplimiento de los acuerdos de los órganos ejecutivos del ayuntamiento.

g) Dictar bandos, decretos e instrucciones.

h) Adoptar las medidas necesarias y adecuadas en casos de extraordinaria y urgente necesidad, dando cuenta inmediata al Pleno.

i) Ejercer la superior dirección del personal al servicio de la Administración municipal.

j) La Jefatura de la Policía Municipal.

k) Establecer la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Pleno en materia de organización municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo c) del apartado 1 del artículo 123.

l) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas en materia de su competencia y, en caso de urgencia, en materias de la competencia del Pleno, en este supuesto dando cuenta al mismo en la primera sesión que celebre para su ratificación.

m) Las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.

n) La autorización y disposición de gastos en las materias de su competencia.

ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales.

5. El Alcalde podrá delegar mediante decreto las competencias anteriores en la Junta de Gobierno Local, en sus miembros, en los demás concejales y, en su caso, en los coordinadores generales, directores generales u órganos similares, con excepción de las señaladas en los párrafos b), e), h) y j), así como la de convocar y presidir la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con voto de calidad y la de dictar bandos. Las atribuciones previstas en los párrafos c) y k) sólo serán delegables en la Junta de Gobierno Local.

**Artículo 125.** *Los Tenientes de Alcalde.*

1. El Alcalde podrá nombrar entre los concejales que formen parte de la Junta de Gobierno Local a los Tenientes de Alcalde, que le sustituirán, por el orden de su nombramiento, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad.

2. Los Tenientes de Alcalde tendrán el tratamiento de Ilustrísima.

**Artículo 126.** *Organización de la Junta de Gobierno Local.*

1. La Junta de Gobierno Local es el órgano que, bajo la presidencia del Alcalde, colabora de forma colegiada en la función de dirección política que a éste corresponde y ejerce las funciones ejecutivas y administrativas que se señalan en el artículo 127 de esta ley.

2. Corresponde al Alcalde nombrar y separar libremente a los miembros de la Junta de Gobierno Local, cuyo número no podrá exceder de un tercio del número legal de miembros del Pleno, además del Alcalde.

**El Alcalde podrá nombrar como miembros de la Junta de Gobierno Local a personas que no ostenten la condición de concejales, siempre que su número no supere un tercio de sus miembros, excluido el Alcalde.** Sus derechos económicos y prestaciones sociales serán los de los miembros electivos.

> Declarado inconstitucional y nulo el inciso destacado del párrafo segundo del apartado 2 por Sentencia del TC 103/2013, de 25 de abril. Ref. BOE-A-2013-5446.

En todo caso, para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local se requiere que el número de miembros de la Junta de Gobierno Local que ostentan la condición de concejales presentes sea superior al número de aquellos miembros presentes que no ostentan dicha condición.

Los miembros de la Junta de Gobierno Local podrán asistir a las sesiones del Pleno e intervenir en los debates, sin perjuicio de las facultades que corresponden a su Presidente.

3. La Junta de Gobierno Local responde políticamente ante el Pleno de su gestión de forma solidaria, sin perjuicio de la responsabilidad directa de cada uno de sus miembros por su gestión.

4. La Secretaría de la Junta de Gobierno Local corresponderá a uno de sus miembros que reúna la condición de concejal, designado por el Alcalde, quien redactará las actas de las sesiones y certificará sobre sus acuerdos. Existirá un órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local y al concejal-secretario de la misma, cuyo titular será nombrado entre funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional. Sus funciones serán las siguientes:

a) La asistencia al concejal-secretario de la Junta de Gobierno Local.
b) La remisión de las convocatorias a los miembros de la Junta de Gobierno Local.
c) El archivo y custodia de las convocatorias, órdenes del día y actas de las reuniones.
d) Velar por la correcta y fiel comunicación de sus acuerdos.

5. Las deliberaciones de la Junta de Gobierno Local son secretas. A sus sesiones podrán asistir los concejales no pertenecientes a la Junta y los titulares de los órganos directivos, en ambos supuestos cuando sean convocados expresamente por el Alcalde.

**Artículo 127.** *Atribuciones de la Junta de Gobierno Local.*

1. Corresponde a la Junta de Gobierno Local:

a) La aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones.
b) La aprobación del proyecto de presupuesto.
c) La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.
d) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.
e) La concesión de cualquier tipo de licencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.
f) **(Derogada)**
g) El desarrollo de la gestión económica, autorizar y disponer gastos en materia de su competencia, disponer gastos previamente autorizados por el Pleno, y la gestión del personal.
h) Aprobar la relación de puestos de trabajo, las retribuciones del personal de acuerdo con el presupuesto aprobado por el Pleno, la oferta de empleo público, las bases de las convocatorias de selección y provisión de puestos de trabajo, el número y régimen del personal eventual, la separación del servicio de los funcionarios del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 99 de esta ley, el despido del personal laboral, el régimen disciplinario y las demás decisiones en materia de personal que no estén expresamente atribuidas a otro órgano.
La composición de los tribunales de oposiciones será predominantemente técnica, debiendo poseer todos sus miembros un nivel de titulación igual o superior al exigido para el ingreso en las plazas convocadas. Su presidente podrá ser nombrado entre los miembros de la Corporación o entre el personal al servicio de las Administraciones públicas.
i) El nombramiento y el cese de los titulares de los órganos directivos de la Administración municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional octava para los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.
j) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas en materia de su competencia.
k) Las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.
l) Ejercer la potestad sancionadora salvo que por ley esté atribuida a otro órgano.
m) Designar a los representantes municipales en los órganos colegiados de gobierno o administración de los entes, fundaciones o sociedades, sea cual sea su naturaleza, en los que el Ayuntamiento sea partícipe.
n) Las demás que le correspondan, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2. La Junta de Gobierno Local podrá delegar en los Tenientes de Alcalde, en los demás miembros de la Junta de Gobierno Local, en su caso, en los demás concejales, en los coordinadores generales, directores generales u órganos similares, las funciones enumeradas en los párrafos e), f), g), h) con excepción de la aprobación de la relación de puestos de trabajo, de las retribuciones del personal, de la oferta de empleo público, de la determinación del número y del régimen del personal eventual y de la separación del servicio de los funcionarios, y l) del apartado anterior.

**Artículo 128.** *Los distritos.*

1. Los ayuntamientos deberán crear distritos, como divisiones territoriales propias, dotadas de órganos de gestión desconcentrada, para impulsar y desarrollar la participación ciudadana en la gestión de los asuntos municipales y su mejora, sin perjuicio de la unidad de gobierno y gestión del municipio.

2. Corresponde al Pleno de la Corporación la creación de los distritos y su regulación, en los términos y con el alcance previsto en el artículo 123, así como determinar, en una norma de carácter orgánico, el porcentaje mínimo de los recursos presupuestarios de la corporación que deberán gestionarse por los distritos, en su conjunto.

3. La presidencia del distrito corresponderá en todo caso a un concejal.

**Artículo 129.** *La asesoría jurídica.*

1. Sin perjuicio de las funciones reservadas al secretario del Pleno por el párrafo e) del apartado 5 del artículo 122 de esta ley, existirá un órgano administrativo responsable de la asistencia jurídica al Alcalde, a la Junta de Gobierno Local y a los órganos directivos, comprensiva del asesoramiento jurídico y de la representación y defensa en juicio del ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 447 de la Ley 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

2. Su titular será nombrado y separado por la Junta de Gobierno Local, entre personas que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar en posesión del título de licenciado en derecho.

b) Ostentar la condición de funcionario de administración local con habilitación de carácter nacional, o bien funcionario de carrera del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, a los que se exija para su ingreso el título de doctor, licenciado, ingeniero, arquitecto o equivalente.

**Artículo 130.** *Órganos superiores y directivos.*

1. Son órganos superiores y directivos municipales los siguientes:

A) Órganos superiores:

a) El Alcalde.

b) Los miembros de la Junta de Gobierno Local.

B) Órganos directivos:

a) Los coordinadores generales de cada área o concejalía.

b) Los directores generales u órganos similares que culminen la organización administrativa dentro de cada una de las grandes áreas o concejalías.

c) El titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local y al concejal-secretario de la misma.

d) El titular de la asesoría jurídica.

e) El Secretario general del Pleno.

f) El interventor general municipal.

g) En su caso, el titular del órgano de gestión tributaria.

2. Tendrán también la consideración de órganos directivos, los titulares de los máximos órganos de dirección de los organismos autónomos y de las entidades públicas empresariales locales, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 bis, párrafo b).

3. El nombramiento de los coordinadores generales y de los directores generales, atendiendo a criterios de competencia profesional y experiencia deberá efectuarse entre funcionarios de carrera del Estado, de las Comunidades Autónomas, de las Entidades Locales o con habilitación de carácter nacional que pertenezcan a cuerpos o escalas clasificados en el subgrupo A1, salvo que el Reglamento Orgánico Municipal permita que, en atención a las características específicas de las funciones de tales órganos directivos, su titular no reúna dicha condición de funcionario.

4. Los órganos superiores y directivos quedan sometidos al régimen de incompatibilidades establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas, y en otras normas estatales o autonómicas que resulten de aplicación.

**Artículo 131.** *El Consejo Social de la Ciudad.*

1. En los municipios señalados en este título, existirá un Consejo Social de la Ciudad, integrado por representantes de las organizaciones económicas, sociales, profesionales y de vecinos más representativas.

2. Corresponderá a este Consejo, además de las funciones que determine el Pleno mediante normas orgánicas, la emisión de informes, estudios y propuestas en materia de desarrollo económico local, planificación estratégica de la ciudad y grandes proyectos urbanos.

**Artículo 132.** *Defensa de los derechos de los vecinos.*

1. Para la defensa de los derechos de los vecinos ante la Administración municipal, el Pleno creará una Comisión especial de Sugerencias y Reclamaciones, cuyo funcionamiento se regulará en normas de carácter orgánico.

2. La Comisión especial de Sugerencias y Reclamaciones estará formada por representantes de todos los grupos que integren el Pleno, de forma proporcional al número de miembros que tengan en el mismo.

3. La citada Comisión podrá supervisar la actividad de la Administración municipal, y deberá dar cuenta al Pleno, mediante un informe anual, de las quejas presentadas y de las deficiencias observadas en el funcionamiento de los servicios municipales, con especificación de las sugerencias o recomendaciones no admitidas por la Administración municipal. No obstante, también podrá realizar informes extraordinarios cuando la gravedad o la urgencia de los hechos lo aconsejen.

4. Para el desarrollo de sus funciones, todos los órganos de Gobierno y de la Administración municipal están obligados a colaborar con la Comisión de Sugerencias y Reclamaciones.

## CAPÍTULO III

## Gestión económico-financiera

**Artículo 133.** *Criterios de la gestión económico-financiera.*

La gestión económico-financiera se ajustará a los siguientes criterios:

a) Cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación que lo regule.

b) Separación de las funciones de contabilidad y de fiscalización de la gestión económico-financiera.

c) La contabilidad se ajustará en todo caso a las previsiones que en esta materia contiene la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

d) El ámbito en el que se realizará la fiscalización y el control de legalidad presupuestaria será el presupuesto o el estado de previsión de ingresos y gastos, según proceda.

e) Introducción de la exigencia del seguimiento de los costes de los servicios.

f) La asignación de recursos, con arreglo a los principios de eficacia y eficiencia, se hará en función de la definición y el cumplimiento de objetivos.

g) La administración y rentabilización de los excedentes líquidos y la concertación de operaciones de tesorería se realizarán de acuerdo con las bases de ejecución del presupuesto y el plan financiero aprobado.

h) Todos los actos, documentos y expedientes de la Administración municipal y de todas las entidades dependientes de ella, sea cual fuere su naturaleza jurídica, de los que se deriven derechos y obligaciones de contenido económico estarán sujetos al control y fiscalización interna por el órgano que se determina en esta Ley, en los términos establecidos en los artículos 194 a 203 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 134.** *Órgano u órganos de gestión económico-financiera y presupuestaria.*

1. Las funciones de presupuestación, contabilidad, tesorería y recaudación serán ejercidas por el órgano u órganos que se determinen en el Reglamento orgánico municipal.

2. El titular o titulares de dicho órgano u órganos deberá ser un funcionario de Administración local con habilitación de carácter nacional, salvo el del órgano que desarrolle las funciones de presupuestación.

**Artículo 135.** *Órgano de Gestión Tributaria.*

1. Para la consecución de una gestión integral del sistema tributario municipal, regido por los principios de eficiencia, suficiencia, agilidad y unidad en la gestión, se habilita al Pleno de los ayuntamientos de los municipios de gran población para crear un órgano de gestión tributaria, responsable de ejercer como propias las competencias que a la Administración Tributaria local le atribuye la legislación tributaria.

2. Corresponderán a este órgano de gestión tributaria, al menos, las siguientes competencias:

a) La gestión, liquidación, inspección, recaudación y revisión de los actos tributarios municipales.

b) La recaudación en período ejecutivo de los demás ingresos de derecho público del ayuntamiento.

c) La tramitación y resolución de los expedientes sancionadores tributarios relativos a los tributos cuya competencia gestora tenga atribuida.

d) El análisis y diseño de la política global de ingresos públicos en lo relativo al sistema tributario municipal.

e) La propuesta, elaboración e interpretación de las normas tributarias propias del ayuntamiento.

f) El seguimiento y la ordenación de la ejecución del presupuesto de ingresos en lo relativo a ingresos tributarios.

3. En el caso de que el Pleno haga uso de la habilitación prevista en el apartado 1, la función de recaudación y su titular quedarán adscritos a este órgano, quedando sin efecto lo dispuesto en el artículo 134.1 en lo que respecta a la función de recaudación.

**Artículo 136.** *Órgano responsable del control y de la fiscalización interna.*

1. La función pública de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, en su triple acepción de función interventora, función de control financiero y función de control de eficacia, corresponderá a un órgano administrativo, con la denominación de Intervención general municipal.

2. La Intervención general municipal ejercerá sus funciones con plena autonomía respecto de los órganos y entidades municipales y cargos directivos cuya gestión fiscalice, teniendo completo acceso a la contabilidad y a cuantos documentos sean necesarios para el ejercicio de sus funciones.

3. Su titular será nombrado entre funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

**Artículo 137.** *Órgano para la resolución de las reclamaciones económico-administrativas.*

1. Existirá un órgano especializado en las siguientes funciones:

a) El conocimiento y resolución de las reclamaciones sobre actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección de tributos e ingresos de derecho público, que sean de competencia municipal.

b) El dictamen sobre los proyectos de ordenanzas fiscales.

c) En el caso de ser requerido por los órganos municipales competentes en materia tributaria, la elaboración de estudios y propuestas en esta materia.

2. La resolución que se dicte pone fin a la vía administrativa y contra ella sólo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

3. No obstante, los interesados podrán, con carácter potestativo, presentar previamente contra los actos previstos en el apartado 1 a) el recurso de reposición regulado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Contra la resolución, en su caso, del citado recurso de reposición, podrá interponerse reclamación económico-administrativa ante el órgano previsto en el presente artículo.

4. Estará constituido por un número impar de miembros, con un mínimo de tres, designados por el Pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros que legalmente lo integren, de entre personas de reconocida competencia técnica, y cesarán por alguna de las siguientes causas:

a) A petición propia.

b) Cuando lo acuerde el Pleno con la misma mayoría que para su nombramiento.

c) Cuando sean condenados mediante sentencia firme por delito doloso.

d) Cuando sean sancionados mediante resolución firme por la comisión de una falta disciplinaria muy grave o grave.

Solamente el Pleno podrá acordar la incoación y la resolución del correspondiente expediente disciplinario, que se regirá, en todos sus aspectos, por la normativa aplicable en materia de régimen disciplinario a los funcionarios del ayuntamiento.

5. Su funcionamiento se basará en criterios de independencia técnica, celeridad y gratuidad. Su composición, competencias, organización y funcionamiento, así como el procedimiento de las reclamaciones se regulará por reglamento aprobado por el Pleno, de acuerdo en todo caso con lo establecido en la Ley General Tributaria y en la normativa estatal reguladora de las reclamaciones económico-administrativas, sin perjuicio de las adaptaciones necesarias en consideración al ámbito de actuación y funcionamiento del órgano.

6. La reclamación regulada en el presente artículo se entiende sin perjuicio de los supuestos en los que la ley prevé la reclamación económico-administrativa ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

## CAPÍTULO IV

## Conferencia de Ciudades

### Artículo 138.

En el seno de la Conferencia sectorial para asuntos locales, existirá una Conferencia de ciudades de la que formarán parte la Administración General del Estado, las comunidades autónomas y los alcaldes de los municipios comprendidos en el ámbito de aplicación del título X de esta ley.

## TÍTULO XI

## Tipificación de las infracciones y sanciones por las Entidades Locales en determinadas materias

### Artículo 139. *Tipificación de infracciones y sanciones en determinadas materias.*

Para la adecuada ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos, los entes locales podrán, en defecto de normativa sectorial específica, establecer los tipos de las

infracciones e imponer sanciones por el incumplimiento de deberes, prohibiciones o limitaciones contenidos en las correspondientes ordenanzas, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos siguientes.

**Artículo 140.** *Clasificación de las infracciones.*

1. Las infracciones a las ordenanzas locales a que se refiere el artículo anterior se clasificarán en muy graves, graves y leves.

Serán muy graves las infracciones que supongan:

a) Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conformes con la normativa aplicable o a la salubridad u ornato públicos, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo IV de la Ley 1/1992, de 21 de febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana.

b) El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.

c) El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.

d) Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.

e) El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.

f) Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.

2. Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos de otras personas o actividades.

b) La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato públicos.

c) La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.

d) La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.

e) La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.

**Artículo 141.** *Límites de las sanciones económicas.*

Salvo previsión legal distinta, las multas por infracción de Ordenanzas locales deberán respetar las siguientes cuantías:

Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
Infracciones leves: hasta 750 euros.

**Disposición adicional primera.**

1. Las competencias legislativas o de desarrollo de la legislación del Estado sobre régimen local asumidas, según lo dispuesto en sus respectivos Estatutos, por las Comunidades Autónomas del Principado de Asturias, Cantabria, La Rioja, Murcia, Aragón, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Islas Baleares, Extremadura y Madrid, se ejercerán, según los casos, en el marco de lo establecido en el artículo 13 y en el Título IV de esta Ley, así como, si procediere, en los términos y con el alcance previstos en los artículos 20.2, 32.2, 29 y 30 de la misma.

2. Las funciones administrativas que la presente Ley atribuye a las Comunidades Autónomas se entienden transferidas a las mencionadas en el número anterior, que

ostentarán, asimismo, todas aquellas otras funciones de la misma índole que les transfiera la legislación estatal que ha de dictarse conforme a lo establecido en la disposición final primera de la misma.

**Disposición adicional segunda.** *Régimen foral vasco.*

Las disposiciones de la presente Ley, de acuerdo con la Constitución y el Estatuto de Autonomía para el País Vasco, se aplicarán en los Territorios Históricos de Araba/Álava, Gipuzkoa y Bizkaia, sin perjuicio de las siguientes peculiaridades:

1. De acuerdo con la disposición adicional primera de la Constitución y con lo dispuesto en los artículos 3, 24.2 y 37 del Estatuto Vasco, los Territorios Históricos de Araba/Álava, Gipuzkoa y Bizkaia organizarán libremente sus propias instituciones y dictarán las normas necesarias para su funcionamiento, amparando y garantizando, asimismo, las peculiaridades históricas de las Entidades Locales de sus territorios, sin que les sean de aplicación las contenidas en la presente Ley en materia de organización provincial.

2. Los Territorios Históricos de Araba/Álava, Gipuzkoa y Bizkaia ejercerán las competencias que les atribuyen el Estatuto Vasco y la legislación interna de la Comunidad Autónoma que se dicte en su desarrollo y aplicación, así como las que la presente Ley asigna con carácter general a las Diputaciones provinciales.

3. En el ejercicio de las competencias que el Estatuto y la legislación de la Comunidad Autónoma que se dicte en su desarrollo y aplicación les asignen, corresponde a las Instituciones Forales de los Territorios Históricos el desarrollo normativo y ejecución de la legislación básica del Estado en las materias correspondientes, cuando así se les atribuyan.

4. Cuando las Instituciones Forales de los Territorios Históricos realicen actividades en campos cuya titularidad competencial corresponde a la Administración del Estado o a la Comunidad Autónoma, les serán de aplicación las normas de esta Ley que disciplinen las relaciones de las Diputaciones provinciales con la Administración del Estado y la Administración Autónoma, en su caso, siempre y cuando dichas actividades las ejerciten en calidad de Diputaciones provinciales ordinarias, y no como Instituciones Forales de acuerdo con su régimen especial privativo, en cuyo caso solo serán de aplicación tales normas cuando desarrollen o apliquen la legislación básica del Estado o invadan las competencias de éste.

5. En materia de Hacienda las relaciones de los Territorios Históricos con la Administración del Estado se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 23 de mayo, por la que se aprueba el concierto económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco. Las funciones que los artículos 7.4 y 26.2 atribuyen a la Administración que ejerza la tutela financiera, serán ejercidas en el País Vasco por sus Instituciones competentes de conformidad con el artículo 48.5 de la mencionada Ley 12/2002, de 23 de mayo.

6. Los Territorios Históricos del País Vasco continuarán conservando su régimen especial en materia municipal en lo que afecta al régimen económico-financiero en los términos de la Ley del Concierto Económico, sin que ello pueda significar un nivel de autonomía de las Corporaciones Locales vascas inferior al que tengan las demás Corporaciones Locales, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 115 de la presente Ley y de las competencias que a este respecto puedan corresponder a la Comunidad Autónoma.

A dichos efectos, las Diputaciones Forales desarrollarán los criterios de cálculo de conformidad con lo establecido en el artículo 116 ter de esta Ley recibiendo la comunicación del coste efectivo de los servicios que prestan las Entidades Locales de sus respectivos territorios.

Asimismo, en relación con el artículo 116 bis de esta Ley, en ejercicio de las facultades de tutela financiera, corresponderá a las Diputaciones Forales la aprobación, concretando las reglas necesarias para su formulación, de los planes económico-financieros de sus respectivas corporaciones, de conformidad con la normativa dictada al efecto por el Estado.

Igualmente, de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 27/2013 de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, las entidades de ámbito territorial inferior al municipio comunicarán a las Instituciones Forales sus cuentas y serán estas Instituciones Forales quienes acuerden su disolución si así procede en aplicación de la mencionada disposición.

7. En el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la normativa reguladora de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional prevista en el artículo 92.bis y concordantes de esta Ley, se aplicará de conformidad con la disposición adicional primera de la Constitución, con el artículo 149.1.18.ª de la misma y con la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía para el País Vasco, teniendo en cuenta que todas las facultades previstas en el citado artículo 92.bis respecto a dicho personal serán asumidas en los términos que establezca la normativa autonómica, incluyendo entre las mismas la facultad de selección, la aprobación de la oferta pública de empleo para cubrir las vacantes existentes de las plazas correspondientes a las mismas en su ámbito territorial, convocar exclusivamente para su territorio los procesos de provisión para las plazas vacantes en el mismo, la facultad de nombramiento del personal funcionario en dichos procesos de provisión, la asignación del primer destino y las situaciones administrativas.

8. El porcentaje de baremo reservado al Estado en el artículo 92 bis.6 se establece en el 65 por 100, atribuyéndose un 30 por 100 del total posible a las instituciones competentes de la Comunidad Autónoma del País Vasco para que fije los méritos que correspondan al conocimiento de las especialidades jurídicas y económico-administrativas que se derivan de sus derechos históricos y especialmente del Concierto Económico.

Dentro del 5 por 100 restante, la Corporación Local interesada podrá establecer libremente los méritos específicos que estime convenientes en razón a las características locales.

9. En el convenio que se establecerá entre Instituciones que tengan encomendada la formación de este personal en el ámbito nacional y el Instituto Vasco de Administración Pública (IVAP) para la formación por este último de los funcionarios a que se refiere el artículo 92 bis de esta Ley, la Comunidad Autónoma del País Vasco podrá incluir materias o disciplinas propias de sus específicas peculiaridades, con la única condición del cumplimiento de los requisitos mínimos de orden académico que con carácter general estén establecidos para las cuestiones de exigencia común en todo el Estado, nunca superiores a los que rijan para el propio Instituto Nacional de Administración Pública.

10. El control y la fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria y la contabilidad, tesorería y recaudación de las Diputaciones Forales se organizará libremente por éstas en el marco del Concierto Económico sin que sea de aplicación lo dispuesto en el artículo 92 bis de la presente Ley.

11. En el marco de los objetivos de estabilidad presupuestaria y en virtud de las competencias y facultades que en materia de régimen local y financiación local les confiere la disposición adicional primera de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía, la Ley del Concierto Económico y la disposición adicional segunda de la Ley de Bases de Régimen Local, los órganos forales de los Territorios Históricos vascos determinarán los límites máximos totales del conjunto de las retribuciones y asistencias de los miembros de las Corporaciones Locales, del personal eventual y del resto de personal al servicio de las Corporaciones Locales y su sector público y de los funcionarios con habilitación de carácter nacional. La determinación de tales retribuciones atenderá a los principios y estructura establecidos, en su caso, por la legislación estatal.

**Disposición adicional tercera.**

La presente Ley regirá en Navarra en lo que no se oponga al régimen que para su Administración local establece el artículo 46 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra. A estos efectos, la normativa estatal que, de acuerdo con las Leyes citadas en el mencionado precepto, rige en Navarra, se entenderá modificada por las disposiciones contenidas en la presente Ley.

De acuerdo con lo dispuesto en el número 1 del citado artículo 46, será de aplicación a la Comunidad Foral de Navarra lo establecido en el número 2 de la disposición adicional primera de esta Ley.

**Disposición adicional cuarta.**

En el supuesto de que, en aplicación de lo previsto en el número 2 del artículo 42 de esta Ley, se impidiera de forma parcial y minoritaria la organización comarcal del conjunto del

territorio de la Comunidad Autónoma, la Generalidad de Cataluña, por haber tenido aprobada en el pasado una organización comarcal para la totalidad de su territorio y prever su Estatuto, asimismo, una organización comarcal de carácter general, podrá, mediante Ley aprobada por mayoría absoluta de su Asamblea Legislativa, acordar la constitución de la comarca o las comarcas que resten para extender dicha organización a todo su ámbito territorial.

**Disposición adicional quinta.**

1. Las Entidades Locales pueden constituir asociaciones, de ámbito estatal o autonómico, para la protección y promoción de sus intereses comunes, a las que se les aplicará su normativa específica y, en lo no previsto en él, la legislación del Estado en materia de asociaciones.

2. Las asociaciones de Entidades Locales se regirán por sus estatutos, aprobados por los representantes de las entidades asociadas, los cuales deberán garantizar la participación de sus miembros en las tareas asociativas y la representatividad de sus órganos de gobierno. Asimismo, se señalará en los estatutos la periodicidad con la que hayan de celebrarse las Asambleas Generales Ordinarias, en caso de que dicha periodicidad sea superior a la prevista, con carácter general, en el artículo 11.3 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.

3. Dichas asociaciones, en el ámbito propio de sus funciones, podrán celebrar convenios con las distintas Administraciones Públicas. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, podrán actuar como entidades colaboradoras de la Administración en la gestión de las subvenciones de la que puedan ser beneficiarias las Entidades Locales y sus organismos dependientes.

Las asociaciones de Entidades Locales podrán adherirse al sistema de contratación centralizada estatal regulado en el artículo 206 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los mismos términos que las Entidades Locales.

Conforme a lo previsto en el artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estas asociaciones podrán crear centrales de contratación. Las Entidades Locales a ellas asociadas, podrán adherirse a dichas centrales para aquéllos servicios, suministros y obras cuya contratación se haya efectuado por aquéllas, de acuerdo con las normas previstas en ese Texto Refundido, para la preparación y adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas.

4. Las asociaciones de Entidades Locales de ámbito estatal con mayor implantación en todo el territorio ostentarán la representación institucional de la Administración local en sus relaciones con la Administración General del Estado.

**Disposición adicional sexta.**

1. El régimen especial del Municipio de Madrid, contenido en el Texto articulado aprobado por Decreto 1674/1963, de 11 de julio, modificado por Decreto 2482/1970, de 22 de agosto, continuará vigente, hasta tanto se dicte la Ley prevista en el artículo 6.º de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, salvo en lo que se oponga, contradiga o resulte incompatible con lo establecido en la presente Ley. En particular, quedan expresamente derogados los artículos 2.º, apartado c); 4.º, párrafo 2, inciso final; 11, 12, 13 y 39, párrafo 2, de la mencionada Ley especial, así como todos aquellos que configuren un sistema de relaciones interadministrativas distinto al previsto en esta Ley.

2. El régimen especial del Municipio de Barcelona, contenido en el texto articulado aprobado por Decreto 1166/1960, de 23 de mayo; el Decreto-ley 5/1974, de 24 de agosto, y el Decreto 3276/1974, de 28 de noviembre, de constitución y desarrollo de la Entidad Metropolitana de Barcelona y sus disposiciones concordantes continuarán vigentes salvo en lo que se oponga, contradiga o resulte incompatible con lo establecido en la presente Ley.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, mediante ley de las Comunidades Autónomas respectivas, se podrán actualizar dichos regímenes especiales, a cuyo efecto, respetando el principio de autonomía local y a instancia de los correspondientes

Ayuntamientos, podrán establecerse las siguientes especialidades al régimen general de organización municipal previsto en la presente Ley:

1.ª Se podrá modificar la denominación de los órganos necesarios contemplados en el artículo 20.1 de esta Ley.

2.ª El Pleno u órgano equivalente podrá funcionar también mediante Comisiones. Corresponde, en este caso, a las Comisiones, además de las funciones previstas en el artículo 20.1.c) de esta Ley para los órganos complementarios que tengan como función el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno, aquéllas que les atribuya o delegue dicho Pleno, salvo las contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 47 y las atribuciones contenidas en el apartado 3 del artículo 22 de esta Ley.

3.ª Se podrán atribuir a la Comisión de Gobierno prevista en el artículo 23 de esta Ley, como propias, competencias en las siguientes materias:

a) Aquéllas que la presente Ley no reserve en exclusiva al Pleno, por ser delegables o por no requerir una mayoría específica para la adopción de acuerdos.

b) Las que esta Ley atribuye al Alcalde en relación con el urbanismo, contratación, personal y adquisición y enajenación de bienes.

c) La aprobación de proyectos de reglamentos y ordenanzas y el proyecto de Presupuesto.

4.ª Se podrán atribuir al Alcalde, como propias, aquellas competencias que la presente Ley no reserva en exclusiva al Pleno, por ser delegables o por no requerir una mayoría específica para la adopción de acuerdos.

**Disposición adicional séptima.** *Acceso a los datos del padrón.*

Para la exclusiva finalidad del ejercicio de las competencias establecidas en la Ley orgánica de derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, sobre control y permanencia de extranjeros en España, la Dirección General de la Policía accederá a los datos de inscripción padronal de los extranjeros existentes en los Padrones Municipales, preferentemente por vía telemática.

A fin de asegurar el estricto cumplimiento de la legislación de protección de datos de carácter personal, los accesos se realizarán con las máximas medidas de seguridad. A estos efectos, quedará constancia en la Dirección General de la Policía de cada acceso, la identificación de usuario, fecha y hora en que se realizó, así como de los datos consultados.

Con el fin de mantener actualizados los datos de inscripción padronal de extranjeros en los padrones municipales, la Dirección General de la Policía, comunicará, al menos mensualmente, al Instituto Nacional de Estadística, para el ejercicio de sus competencias, los datos de los extranjeros anotados en el Registro Central de Extranjeros.

Se habilita a los Ministros de Economía y del Interior para dictar las disposiciones que regulen las comunicaciones de los datos de los extranjeros anotados en el Registro Central de Extranjeros por medios electrónicos, informáticos o telemáticos al Instituto Nacional de Estadística.

**Disposición adicional octava.** *Especialidades de las funciones correspondientes a los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional en los municipios incluidos en el ámbito de aplicación del título X y en los Cabildos Insulares Canarios regulados en la disposición adicional decimocuarta.*

En los municipios incluidos en el ámbito de aplicación del título X de esta ley y en los Cabildos Insulares Canarios regulados en la disposición adicional decimocuarta, se aplicarán las siguientes normas:

a) Las funciones reservadas en dicho título a los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional serán desempeñadas por funcionarios de las subescalas que correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en su normativa reglamentaria.

b) La provisión de los puestos reservados a estos funcionarios se efectuará por los sistemas previstos en el artículo 99 de esta ley y en las disposiciones reglamentarias de desarrollo y requerirá en todo caso una previa convocatoria pública.

c) Las funciones que la legislación electoral general asigna a los secretarios de los ayuntamientos, así como la llevanza y custodia del registro de intereses de miembros de la Corporación, serán ejercidas por el secretario del Pleno.

d) Las funciones de fe pública de los actos y acuerdos de los órganos unipersonales y las demás funciones de fe pública, salvo aquellas que estén atribuidas al secretario general del Pleno, al concejal secretario de la Junta de Gobierno Local y al secretario del consejo de administración de las entidades públicas empresariales, serán ejercidas por el titular del órgano de apoyo al secretario de la Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de que pueda delegar su ejercicio en otros funcionarios del ayuntamiento.

e) Las funciones que la legislación sobre contratos de las Administraciones públicas asigna a los secretarios de los ayuntamientos, corresponderán al titular de asesoría jurídica, salvo las de formalización de los contratos en documento administrativo.

f) El secretario general del Pleno y el titular del órgano de apoyo al secretario de la Junta de Gobierno Local, dentro de sus respectivos ámbitos de actuación, deberán remitir a la Administración del Estado y a la de la comunidad autónoma copia o, en su caso, extracto, de los actos y acuerdos de los órganos decisorios del ayuntamiento.

**Disposición adicional novena.** *Redimensionamiento del sector público local.*

1. Las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley y los organismos autónomos de ellas dependientes no podrán adquirir, constituir o participar en la constitución, directa o indirectamente, de nuevos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste.

Las entidades mencionadas en el párrafo anterior durante el tiempo de vigencia de su plan económico-financiero o de su plan de ajuste no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de entidades públicas empresariales o de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Excepcionalmente las Entidades Locales podrán realizar las citadas aportaciones patrimoniales si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, hubieren cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

2. Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. A estos efectos, y como parte del mencionado plan de corrección, la Entidad Local de la que dependa podrá realizar aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital de sus entidades solo si, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa Entidad Local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.

Los plazos citados en el párrafo anterior de este apartado 2 se ampliarán hasta el 31 de diciembre de 2015 y el 1 de diciembre de 2016, respectivamente, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.

Esta situación de desequilibrio financiero se referirá, para los entes que tengan la consideración de Administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a su necesidad de financiación en términos del Sistema Europeo de Cuentas, mientras que para los demás entes se entenderá como la situación de desequilibrio financiero manifestada en

la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos.

3. Los organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que estén adscritos, vinculados o sean dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, no podrán constituir, participar en la constitución ni adquirir nuevos entes de cualquier tipología, independientemente de su clasificación sectorial en términos de contabilidad nacional.

4. Aquellos organismos, entidades, sociedades, consorcios, fundaciones, unidades y demás entes que a la entrada en vigor de esta Ley no estén en situación de superávit, equilibrio o resultados positivos de explotación, estuvieran controlados exclusivamente por unidades adscritas, vinculadas o dependientes, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, de cualquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o de sus organismos autónomos deberán estar adscritos, vinculados o dependientes directamente a las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley, o bien ser disueltos, en ambos casos, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley e iniciar, si se disuelve, el proceso de liquidación en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de disolución. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas transcurridos seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

En el caso de que aquel control no se ejerza con carácter exclusivo las citadas unidades dependientes deberán proceder a la transmisión de su participación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

Los plazos para el cambio de adscripción, vinculación o dependencia, la disolución y para proceder a la transmisión de la correspondiente participación citados en los dos párrafos anteriores de este apartado 4 se ampliarán en un año más, cuando las entidades en desequilibrio estén prestando alguno de los siguientes servicios esenciales: abastecimiento domiciliario y depuración de aguas, recogida, tratamiento y aprovechamiento de residuos, y transporte público de viajeros.

**Disposición adicional décima.** *Policías locales.*

En el marco de lo dispuesto en las Leyes Orgánicas 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial ; 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad ; 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana, y en las disposiciones legales reguladoras del régimen local, se potenciará la participación de los Cuerpos de policía local en el mantenimiento de la seguridad ciudadana, como policía de proximidad, así como en el ejercicio de las funciones de policía judicial, a cuyos efectos, por el Gobierno de la Nación, se promoverán las actuaciones necesarias para la elaboración de una norma que defina y concrete el ámbito material de dicha participación.

**Disposición adicional undécima.** *Régimen especial de los municipios de gran población.*

Las disposiciones contenidas en el título X para los municipios de gran población prevalecerán respecto de las demás normas de igual o inferior rango en lo que se opongan, contradigan o resulten incompatibles.

**Disposición adicional duodécima.** *Retribuciones en los contratos mercantiles y de alta dirección del sector público local y número máximo de miembros de los órganos de gobierno.*

1. Las retribuciones a fijar en los contratos mercantiles o de alta dirección suscritos por los entes, consorcios, sociedades, organismos y fundaciones que conforman el sector público local se clasifican, exclusivamente, en básicas y complementarias.

Las retribuciones básicas lo serán en función de las características de la entidad e incluyen la retribución mínima obligatoria asignada a cada máximo responsable, directivo o personal contratado.

Las retribuciones complementarias, comprenden un complemento de puesto y un complemento variable. El complemento de puesto retribuiría las características específicas de las funciones o puestos directivos y el complemento variable retribuiría la consecución de unos objetivos previamente establecidos.

2. Corresponde al Pleno de la Corporación local la clasificación de las entidades vinculadas o dependientes de la misma que integren el sector público local, en tres grupos, atendiendo a las siguientes características: volumen o cifra de negocio, número de trabajadores, necesidad o no de financiación pública, volumen de inversión y características del sector en que desarrolla su actividad.

Esta clasificación determinará el nivel en que la entidad se sitúa a efectos de:

a) Número máximo de miembros del consejo de administración y de los órganos superiores de gobierno o administración de las entidades, en su caso.

b) Estructura organizativa, con fijación del número mínimo y máximo de directivos, así como la cuantía máxima de la retribución total, con determinación del porcentaje máximo del complemento de puesto y variable.

3. Las retribuciones en especie que, en su caso, se perciban computarán a efectos de cumplir los límites de la cuantía máxima de la retribución total. La cuantía máxima de la retribución total no podrá superar los límites fijados anualmente en la Ley de presupuestos generales del Estado.

4. El número máximo de miembros del consejo de administración y órganos superiores de gobierno o administración de las citadas entidades no podrá exceder de:

a) 15 miembros en las entidades del grupo 1.

b) 12 miembros en las entidades del grupo 2.

c) 9 miembros en las entidades del grupo 3.

5. Sin perjuicio de la publicidad legal a que estén obligadas, las entidades incluidas en el sector público local difundirán a través de su página web la composición de sus órganos de administración, gestión, dirección y control, incluyendo los datos y experiencia profesional de sus miembros.

Las retribuciones que perciban los miembros de los citados órganos se recogerán anualmente en la memoria de actividades de la entidad.

6. El contenido de los contratos mercantiles o de alta dirección celebrados, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, deberá ser adaptados a la misma en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor.

La adaptación no podrá producir ningún incremento, en relación a su situación anterior.

Las entidades adoptarán las medidas necesarias para adaptar sus estatutos o normas de funcionamiento interno a lo previsto en esta Ley en el plazo máximo de tres meses contados desde la comunicación de la clasificación.

7. La extinción de los contratos mercantiles o de alta dirección no generará derecho alguno a integrarse en la estructura de la Administración Local de la que dependa la entidad del sector público en la que se prestaban tales servicios, fuera de los sistemas ordinarios de acceso.

**Disposición adicional decimotercera.**

El Gobierno adoptará las medidas necesarias para hacer efectiva la participación de las entidades locales, a través de la asociación de ámbito estatal más representativa, en la formación de la voluntad nacional en la fase ascendente del proceso de elaboración de todas aquellas políticas comunitarias que afectan de manera directa a las competencias locales.

**Disposición adicional decimocuarta.** *Régimen especial de organización de los Cabildos Insulares Canarios.*

1. Las normas contenidas en los capítulos II y III del título X de esta ley, salvo los artículos 128, 132 y 137, serán de aplicación:

a) A los Cabildos Insulares Canarios de islas cuya población sea superior a 175.000 habitantes.

b) A los restantes Cabildos Insulares de islas cuya población sea superior a 75.000 habitantes, siempre que así lo decida mediante Ley el Parlamento Canario a iniciativa de los Plenos de los respectivos Cabildos.

2. Serán órganos insulares necesarios de los Cabildos el Pleno, el Presidente y el Consejo de Gobierno Insular.

3. Las referencias contenidas en los artículos 122, 123, 124, 125 y 126 al Alcalde, se entenderán hechas al Presidente del Cabildo; las contenidas en los artículos 124, 125 y 127 a los Tenientes de Alcalde, a los Vicepresidentes ; las contenidas en los artículos 123, 126, 127, 129 y 130 a la Junta de Gobierno local, al Consejo de Gobierno Insular y las contenidas en los artículos 122, 124 y 126 a los Concejales, a los Consejeros.

4. Las competencias atribuidas a los órganos mencionados en el apartado anterior serán asumidas por el respectivo órgano insular del Cabildo, siempre que las mismas no sean materias estrictamente municipales.

5. La Asesoría Jurídica, los Órganos Superiores y Directivos y el Consejo Social Insular, tendrán las competencias asignadas a los mismos en los artículos 129, 130 y 131. El nombramiento de los titulares de la Asesoría Jurídica y de los Órganos Directivos se efectuará teniendo en cuenta los requisitos exigidos en los artículos 129 y 130.

**Disposición adicional decimoquinta.** *Régimen de incompatibilidades y declaraciones de actividades y bienes de los Directivos locales y otro personal al servicio de las Entidades locales.*

1. Los titulares de los órganos directivos quedan sometidos al régimen de incompatibilidades establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, y en otras normas estatales o autonómicas que resulten de aplicación.

No obstante, les serán de aplicación las limitaciones al ejercicio de actividades privadas establecidas en el artículo 15 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, en los términos en que establece el artículo 75.8 de esta Ley.

A estos efectos, tendrán la consideración de personal directivo los titulares de órganos que ejerzan funciones de gestión o ejecución de carácter superior, ajustándose a las directrices generales fijadas por el órgano de gobierno de la Corporación, adoptando al efecto las decisiones oportunas y disponiendo para ello de un margen de autonomía, dentro de esas directrices generales.

2. El régimen previsto en el artículo 75.7 de esta Ley será de aplicación al personal directivo local y a los funcionarios de las Corporaciones Locales con habilitación de carácter estatal que, conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de la disposición adicional segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, desempeñen en las Entidades locales puestos que hayan sido provistos mediante libre designación en atención al carácter directivo de sus funciones o a la especial responsabilidad que asuman.

**Disposición adicional decimosexta.** *Mayoría requerida para la adopción de acuerdos en las Corporaciones Locales.*

**(Anulada)**

**Disposición adicional decimoséptima.** *Derechos históricos de Cataluña.*

Las previsiones de esta Ley se aplicarán respetando en todo caso la posición singular en materia de sistema institucional recogida en el artículo 5 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, así como las competencias exclusivas y compartidas en materia de régimen local y organización territorial previstas en dicho Estatuto, de acuerdo con el marco competencial establecido en la Constitución y en especial en el Estatuto de Autonomía de Cataluña.

**Disposición derogatoria.**

Quedan derogadas, en cuanto se opongan, contradigan o resulten incompatibles con las disposiciones de esta Ley:

a) La Ley de Régimen Local, texto articulado y refundido, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1955.

b) El texto articulado parcial de la Ley 41/1975, de Bases del Estatuto de Régimen Local, aprobado por Real Decreto 3046/1977, de 6 de octubre.

c) La Ley 40/1981, de 28 de octubre, sobre Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de la vigencia transitoria del régimen de reclamaciones económico-administrativas en los términos previstos en la disposición transitoria décima.

d) La Ley 11/1960, de 12 de mayo, por la que se crea y regula la Mutualidad Nacional de Previsión de la Administración Local.

e) Cuantas otras normas, de igual o inferior rango, incurran en la oposición, contradicción o incompatibilidad a que se refiere el párrafo inicial de esta disposición.

**Disposición transitoria primera.**

Las disposiciones que ha de refundir el Gobierno en uso de la autorización que le confiere la disposición final primera de esta Ley constituyen la legislación del Estado transitoriamente aplicable en los términos de los diferentes apartados de su artículo 5, teniendo, en consecuencia, según los diversos supuestos en él contemplados, el carácter de normativa estatal básica o, en su caso, supletoria de la que puedan ir aprobando las Comunidades Autónomas.

**Disposición transitoria segunda.**

Hasta tanto la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas que se dicte de conformidad con lo establecido en los artículos 5, apartado B), letra a); 25, apartado 2; y 36 de esta Ley, no disponga otra cosa, los Municipios, las Provincias y las Islas conservarán las competencias que les atribuye la legislación sectorial vigente en la fecha de entrada en vigor de esta Ley.

Los Municipios ostentarán, además, en las materias a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, cuantas competencias de ejecución no se encuentren conferidas por dicha legislación sectorial a otras Administraciones Públicas.

**Disposición transitoria tercera.**

Las Comisiones Permanentes municipales y las Comisiones de Gobierno de las Diputaciones provinciales constituidas con arreglo a la Ley 39/1978, de 17 de julio, de elecciones locales, cesarán en sus funciones en el momento en que queden designadas por el Presidente de la Corporación las respectivas Comisiones de Gobierno, lo que habrá de hacerse en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley en todos los Ayuntamientos y Diputaciones en que, de acuerdo con ella, la existencia de tal órgano resulta preceptiva.

**Disposición transitoria cuarta.**

Los Municipios que vean afectada su organización actual por lo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 29 de la presente Ley, la mantendrán hasta la celebración de las próximas elecciones locales.

**Disposición transitoria quinta.**

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, la Administración del Estado organizará el Registro previsto en el artículo 14, inscribiendo, en un primer momento, todas las entidades locales a que se refiere esta Ley, bajo su actual denominación.

**Disposición transitoria sexta.**

1. Dentro de los cinco meses siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno aprobará el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Nacional de Administración Local.

2. Dentro del mismo plazo indicado en el número anterior, por el Ministro de Administración Territorial se aprobará el Reglamento del Instituto de Estudios de Administración Local.

3. Dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de los Reglamentos a que se alude en los números anteriores deberán quedar constituidos la Comisión Nacional de Administración Local y el Consejo Rector del Instituto de Estudios de Administración Local de acuerdo con sus previsiones y con lo dispuesto en esta Ley.

**Disposición transitoria séptima.**

1. En tanto no se desarrolle lo dispuesto en esta Ley para los funcionarios públicos que precisen habilitación nacional, será de aplicación a quienes integran los actuales Cuerpos Nacionales de Administración Local el régimen estatutario vigente en todo aquello que sea compatible y no quede derogado por la presente Ley y por la legislación general del Estado en materia de Función Pública. Los actuales miembros de los Cuerpos Nacionales de Secretarios, Interventores y Depositarios tendrán a todos los efectos la habilitación de carácter nacional regulada en esta Ley.

2. Se autoriza al Gobierno para que, a iniciativa del Ministro de Administración Territorial y a propuesta del Ministro de la Presidencia, declare a extinguir determinados Cuerpos cuando lo exija el proceso general de racionalización o el debido cumplimiento de la presente Ley, estableciendo los criterios, requisitos y condiciones para que los funcionarios de estos Cuerpos se integren en otros.

3. Los funcionarios del actual Cuerpo Nacional de Directores de Bandas de Música Civiles, que queda suprimido en virtud de lo dispuesto en esta Ley, pasarán a formar parte de la plantilla de la respectiva Corporación como funcionarios propios de la misma, con respeto íntegro de sus derechos y situación jurídica surgidos al amparo de la legislación anterior, incluido el de traslado a otras Corporaciones locales, para lo cual gozarán de preferencia absoluta en los concursos que éstas convoquen para cubrir plazas de esa naturaleza.

**Disposición transitoria octava.**

1. No podrán celebrarse por las Administraciones locales contratos de colaboración temporal en régimen de Derecho administrativo, ni renovarse los existentes.

2. En el plazo de seis meses, a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, las Administraciones locales procederán a realizar la clasificación de las funciones desempeñadas hasta ese momento por el personal contratado administrativo.

Esta clasificación determinará los puestos a desempeñar, según los casos, por funcionarios públicos o por personal laboral fijo o temporal.

De la citada clasificación podrán derivarse las modificaciones precisas en la plantilla.

3. Todo el personal que haya prestado servicios como contratado administrativo de colaboración temporal o como funcionario de empleo interino podrá participar en las pruebas de acceso para cubrir las correspondientes plazas.

En todo caso, estas convocatorias de acceso deberán respetar los criterios de mérito y capacidad, mediante las pruebas selectivas que reglamentariamente se determinen, en las que se valorarán los servicios efectivos prestados por este personal.

4. Mientras existan en vigor contratos administrativos y nombramientos de funcionarios de empleo en cualquier Administración Pública, éstos quedarán en suspenso durante el tiempo en que quienes los ocupan desempeñan en una Corporación local un cargo electivo retribuido y de dedicación exclusiva. Durante los treinta días siguientes al cese en estas condiciones, éstos tendrán derecho a reintegrarse en el puesto de trabajo que ocupaban hasta la suspensión, siempre que continuaran dándose las condiciones legales para el restablecimiento pleno de las correspondientes relaciones.

Asimismo, conservarán los derechos adquiridos hasta el momento de la suspensión y se les reconocerán, a título personal, los que pudieran haber adquirido durante la misma por aplicación de disposiciones de carácter general.

**Disposición transitoria novena.**

En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley el Gobierno dispondrá, mediante Real Decreto, la disolución de la Mancomunidad de Diputaciones de

Régimen Común, estableciendo lo necesario para la liquidación del patrimonio, obligaciones y personal de la misma.

**Disposición transitoria décima.**

1. A los acuerdos de aprobación de presupuestos y de Ordenanzas fiscales de imposición y ordenación de tributos locales, así como a los actos de aplicación y efectividad de dichas Ordenanzas, aprobados o dictados por las Corporaciones locales dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, les será de aplicación el régimen de reclamaciones económico-administrativas actualmente vigente.

2. Asimismo continuarán en todo caso tramitándose en vía económico-administrativa las reclamaciones interpuestas ante los Tribunales Económico-Administrativos Provinciales y los recursos de alzada presentados ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, con anterioridad a la fecha señalada en el número anterior y que para entonces se hallen pendientes de resolución.

**Disposición final primera.**

Se autoriza al Gobierno de la Nación para refundir en el plazo de un año, y en un solo texto, las disposiciones legales vigentes de acuerdo con lo dispuesto en la disposición derogatoria. La refundición comprenderá también la regularización, aclaración y armonización de dichas disposiciones.

El Gobierno, en idéntico plazo, procederá a actualizar y acomodar a lo dispuesto en la misma, todas las normas reglamentarias que continúen vigentes y, en particular, los siguientes Reglamentos:

a) El Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 17 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

b) El Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

c) El Reglamento de Funcionarios de Administración Local, aprobado por Decreto de 30 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

d) El Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 9 de enero de 1953, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

e) El Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

f) El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

**Disposición final segunda.**

1. Los funcionarios públicos de la Administración local tendrán la misma protección social, en extensión e intensidad, que la que se dispense a los funcionarios públicos de la Administración del Estado y estará integrada en el Sistema de Seguridad Social.

2. La aportación de los funcionarios de la Administración local para la financiación de su Seguridad Social será la misma que se establezca para los funcionarios públicos de la Administración del Estado, cuando sea idéntica la acción protectora.

3. La gestión de la Seguridad Social de los funcionarios de la Administración Local correrá a cargo de la MUNPAL, persona jurídica de Derecho público dotada de plena capacidad jurídica y patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines, adscrita orgánicamente al Ministerio de Administración Territorial, al que corresponde su superior dirección y tutela.

La MUNPAL gozará de los mismos beneficios de pobreza, franquicia postal y telegráfica y exenciones tributarias, reconocidos a las entidades gestoras de la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Seguridad Social, siendo en lo demás de

aplicación la Ley 11/1960, en lo que no se oponga a la presente Ley, y sus normas de desarrollo.

**Disposición final tercera.**

El personal de las Policías Municipales y de los Cuerpos de Bomberos gozará de un Estatuto específico, aprobado reglamentariamente, teniendo en cuenta respecto de los primeros la Ley de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

**Disposición final cuarta.**

1. Quedan expresamente derogados los artículos 344 a 360, ambos inclusive, de la Ley de Régimen Local, de 24 de junio de 1955, sobre el Servicio Nacional de Inspección y Asesoramiento de las Corporaciones Locales.

2. El Gobierno regulará en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley, las peculiaridades del régimen orgánico y funcional del personal anteriormente adscrito a dicho Servicio, que se regirá por la legislación de funcionarios civiles del Estado.

3. Para el debido cumplimiento de las funciones que le competen a la Administración del Estado, en relación con las entidades locales, el Gobierno podrá adscribir a sus servicios funcionarios de las Corporaciones Locales.

**Disposición final quinta.**

A partir de la entrada en vigor de esta Ley, los Municipios cabeza de partido judicial en que no exista establecimiento penitenciario alguno asumirán, en régimen de competencia delegada, la ejecución del servicio de depósito de detenidos a disposición judicial, correspondiendo la custodia de dichos detenidos a la Policía Municipal en funciones de Policía Judicial.

La Administración competente en materia penitenciaria pondrá a disposición de los Municipios a que se refiere el párrafo anterior los medios económicos suficientes para el mantenimiento del referido servicio en los términos previstos por la legislación sectorial correspondiente.

# § 30

## Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. [Inclusión parcial]

Ministerio de Administración Territorial
«BOE» núm. 96, de 22 de abril de 1986
Última modificación: 9 de noviembre de 2024
Referencia: BOE-A-1986-9865

[ . . . ]

TITULO VI

**Bienes, actividades y servicios y contratación**

CAPITULO I

**Bienes**

**Artículo 74.**

1. Son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles. paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local.

2. Son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, así como los montes catalogados de propiedad provincial.

**Artículo 75.**

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.

2. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u Ordenanza local, al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica.

3. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute fuere imposible, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos.

4. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que, de acuerdo con normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas de suertes o cortas de madera a los vecinos, podrán exigir a éstos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que tales condiciones y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en Ordenanzas especiales, aprobadas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquella, si existiere, o, en otro caso, del Consejo de Estado.

**Artículo 76.**

Son bienes patrimoniales o de propios los que, siendo propiedad de la Entidad local, no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuente de ingresos para el erario de la Entidad.

**Artículo 77.**

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal, adoptado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen, para compensar estrictamente los gastos que origine la custodia, conservación y administración de los bienes.

**Artículo 78.**

1. Los bienes comunales que por su naturaleza intrínseca o por otras causas, no hubieren sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos de su carácter comunal mediante acuerdo de la Entidad local respectiva. Este acuerdo requerirá, previa información pública, el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación de la Comunidad Autónoma.

2. En el supuesto de que tales bienes resultasen calificados como patrimoniales y fueren susceptibles de aprovechamiento agrícola, deberán ser arrendados a quienes se comprometieren a su explotación, otorgándose preferencia a los vecinos del Municipio.

**Artículo 79.**

1. Toda enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles habrá de comunicarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma. Si su valor excediera del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación requerirá, además, autorización de aquél.

2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o Instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.

**Artículo 80.**

Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario.

**Artículo 81.**

Cuando se trate de enajenaciones o gravámenes que se refieran a monumentos, edificios u objetos de índole artística o histórica, será necesario el informe previo del órgano estatal o autonómico competente de acuerdo con la legislación sobre Patrimonio Histórico y Artístico.

**Artículo 82.**

1. No implicarán enajenación ni gravamen las cesiones de parcelas de terrenos del patrimonio municipal a favor de vecinos braceros, aunque el disfrute de éstos haya de durar más de diez años, ni las que se otorguen a vecinos para plantar arbolado en terrenos del mismo patrimonio no catalogados como de utilidad pública.

2. Dichas cesiones habrán de ser acordadas por el Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

3. Los vecinos cesionarios se harán, en su caso, dueños del arbolado que cultiven, y durante los cinco años primeros podrán acotar las parcelas plantadas para preservarlas de los ganados. Si esta acotación perjudicara aprovechamientos comunales y hubiera reclamaciones de vecinos, quedará en suspenso la cesión hasta que sobre ella recaiga nuevamente acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

**Artículo 83.**

El arrendamiento de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas jurídico-públicas que regulen la contratación.

**Artículo 84.**

1. Las Entidades locales tendrán la facultad de explotar los montes de su propiedad y realizarán el servicio de conservación y fomento de los mismos, todo ello con arreglo a lo establecido en la legislación específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

2. Corresponde a las Entidades locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad pública, con intervención de la Administración del Estado o de !a Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes.

3. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquellas Entidades auxilio o colaboración de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, podrán establecerse con éstas o con las Entidades públicas que ejerzan sus derechos forestales los acuerdos que crean convenientes.

4. Las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad pública, despoblados en superficie igual o superior a cien hectáreas, deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada a la repoblación de la cuarta parte de dicha superficie, conforme a las normas dictadas por la Administración competente en materia de agricultura.

5. Si no lo hiciesen, a pesar de la colaboración de las Administraciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, éstas podrán efectuar por su cuenta la repoblación a que viene obligada la Entidad local, concediendo a la misma opción para adquirir la propiedad del monte formado, mediante el reintegro con o sin interés del capital invertido, deducción hecha, en su caso, de la parte concedida como subvención o reservándose una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

**Artículo 85.**

Las Entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, siendo suficiente a tal efecto la certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Alcalde o Presidente y que producirá iguales efectos que una escritura pública.

**Artículo 86.**

Las Entidades locales están obligadas a formar inventario valorado de todos los bienes y derechos que les pertenecen, del que se remitirá copia a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma y que se rectificará anualmente, comprobándose siempre que se renueve la Corporación.

**Artículo 87.**

Los valores mobiliarios podrán depositarse, por acuerdo plenario, en establecimientos bancarios en que exista intervención del Estado. Los resguardos de depósito se conservarán en la Caja de la Entidad local.

CAPITULO II

**Actividades y servicios**

**Artículo 88.**

Tendrán la consideración de obras locales todas las de nueva planta, reforma, reparación o entretenimiento que ejecuten las Entidades locales, tanto con sus propios fondos como con auxilio de otras Entidades públicas o particulares, para la realización de servicios de su competencia.

**Artículo 89.**

**(Derogado)**

**Artículo 90.**

Todo proyecto de obra deberá constar de planos, presupuesto de realización y memoria en que se incluya relación detallada y valoración aproximada de terrenos y construcciones que hayan de ocuparse y, en su caso, expropiarse, así como condiciones económicas y facultativas, las cuales podrán ser ampliadas con anterioridad al anuncio de la subasta o concurso.

**Artículo 91.**

Los planes de ordenación urbana, los proyectos de obras y de instalación de servicios, cuando los Ayuntamientos carezcan de personal técnico, estarán a cargo de la respectiva Diputación Provincial.

**Artículo 92.**

Se estimarán expropiables los edificios respecto a los cuales el Municipio tenga adquirido compromiso firme de ceder en el momento oportuno al Estado, Provincia o Entidad pública, para destinarlos a fines que redunden en pro de los intereses de la comunidad municipal. La cesión habrá de ser autorizada, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 93.**

La aprobación de los proyectos de obras locales se ajustará al procedimiento legalmente establecido. En todo caso, las provinciales, una vez tomados en consideración los proyectos por la Diputación Provincial, serán sometidos a información pública con carácter previo a su resolución definitiva.

**Artículo 94.**

Las obras comprendidas en los planes de obras y servicios locales, incluidos los planes provinciales de cooperación, llevarán aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios en ellos comprendidos a efectos de su expropiación forzosa.

**Artículo 95.**

1. Los servicios públicos locales, incluso los ejercidos en virtud de la iniciativa pública prevista en el artículo 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, podrán ser gestionados directa o indirectamente. Sin embargo, los servicios que impliquen ejercicio de autoridad sólo podrán ser ejercidos por gestión directa.

2. **(Derogado)**

**Artículo 96.**

La iniciativa de las Entidades locales para el ejercicio de actividades económicas, cuando lo sea en régimen de libre concurrencia, podrá recaer sobre cualquier tipo de actividad que sea de utilidad pública y se preste dentro del término municipal y en beneficio de sus habitantes.

**Artículo 97.**

1. Para el ejercicio de actividades económicas por las Entidades locales se requiere:

a) Acuerdo inicial de la Corporación, previa designación de una Comisión de estudio compuesta por miembros de la misma y por personal técnico.

b) Redacción por dicha Comisión de una memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad económica de que se trate, en la que deberá determinarse la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad. Asimismo, deberá acompañarse un proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

c) Exposición pública de la memoria después de ser tomada en consideración por la Corporación, y por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades, y

d) Aprobación del proyecto por el Pleno de la Entidad local.

2. Para la ejecución efectiva en régimen de monopolio de las actividades reservadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se requerirá el cumplimiento de los trámites previstos en el número anterior referidos a la conveniencia del régimen de monopolio y se recabará informe de la autoridad de competencia correspondiente, si bien el acuerdo a que se refiere su apartado d) deberá ser optado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Recaído acuerdo de la Corporación, se elevará el expediente completo al órgano competente de la Comunidad Autónoma. **El Consejo de Gobierno de** ésta deberá resolver sobre su aprobación en el plazo de tres meses.

> Téngase en cuenta que se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado, en la redacción dada por la disposición final 1 de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre. Ref. BOE-A-2013-13756., por Sentencia del TC 111/2016, de 9 de junio. Ref. BOE-A-2016-6839.

Si se solicitase dictamen del Consejo de Estado o del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, donde existiese, no se computará el tiempo invertido en evacuar la consulta.

**Artículo 98.**

Todo acuerdo por el que se disponga la efectiva ejecución en régimen de monopolio de alguna de las actividades a que se refiere el artículo 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, llevará aneja, cuando requiera la expropiación de empresas, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes afectos al servicio.

**Artículo 99.**

1. En los casos en que se requiera la expropiación de empresas Industriales o comerciales o el rescate de concesiones, se dará aviso a los interesados con seis meses de anticipación, por lo menos.

2. Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el Capítulo III del Título II de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, si bien en el Jurado provincial de expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo 32 de la misma será designado por la Corporación local interesada

**Artículo 100.**

Los servicios monopolizados en los términos del artículo 86.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, podrán ser prestados por gestión directa a cargo de personal directamente dependiente en su actuación de los acuerdos y actos de los órganos de gobierno de la Corporación local.

**Artículo 101.**

1. Cuando la gestión directa de los servicios se realice mediante una organización especializada, habrá de constituirse un Consejo de Administración que será presidido por un miembro de la Corporación.
2. A propuesta de dicho Consejo, el Alcalde o Presidente designará al Gerente.

**Artículo 102.**

1. La organización especializada tendrá, dentro del presupuesto único previsto en el artículo 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sección presupuestaria propia, constituida por las partidas consignadas a tal fin y nutrida por el producto de la prestación y por las subvenciones o auxilios que se recibiesen.
2. Los servicios prestados mediante una organización especializada llevarán, con independencia de la contabilidad general de la Entidad local, una contabilidad especial, debiendo publicarse los balances y las liquidaciones.
3. La liquidación o compensación de las pérdidas se hará en la forma prevista en el acuerdo de establecimiento. Con cargo a las ganancias se constituirán fondos de reserva en la cuantía que establezcan las Ordenanzas.

**Artículo 103.**

1. En los casos en que el servicio o actividad se gestione directamente en forma de empresa privada, habrá de adoptarse una de las formas de Sociedad mercantil de responsabilidad limitada. La Sociedad se constituirá y actuará conforme a las disposiciones legales mercantiles, y en la escritura de constitución constará el capital, que deberá ser aportado íntegramente por la Entidad local, la forma de constituir el Consejo de Administración y la determinación de quienes tengan derecho a emitir voto representando al capital social.
2. Cuando las pérdidas excedan de la mitad del capital social, será obligatoria la disolución de la Sociedad, y la Corporación resolverá sobre la continuidad y forma de prestación del servicio.

**Artículo 104.**

1. Para la gestión indirecta de los servicios podrán las Entidades locales utilizar las formas de Sociedad mercantil o cooperativa cuyo capital social sólo parcialmente pertenezca a la Entidad.
2. En el acuerdo constitutivo podrán establecerse las especialidades internas tanto estructurales como funcionales que, sin perjuicio de terceros, exceptúen la legislación societaria aplicable, en la medida necesaria para promover y desarrollar la empresa mixta de carácter mercantil o cooperativo.

En todo caso, deberá determinarse si la participación de los particulares ha de obtenerse únicamente por suscripción de acciones, participaciones o aportaciones de la empresa que se constituya o previo concurso en que los concursantes formulen propuestas respecto a la cooperación municipal y a la particular en la futura Sociedad, fijando el modo de constituir el capital social y la participación que se reserve la Entidad local en la dirección de la Sociedad y en sus posibles beneficios o pérdidas y demás particulares que figuren en la convocatoria.

3. Las Entidades locales podrán aportar exclusivamente la concesión, debidamente valorada a efectos de responsabilidad económica, u otra clase de derechos, así como instalaciones, equipamientos o numerario, siempre que tengan la condición de bienes patrimoniales. La escritura de constitución consignará, en todo caso, las facultades reservadas a quienes representen en la empresa a la Entidad local, así como los casos en que proceda la disolución.

4. En estas empresas podrán participar como socios, junto a la Entidad local, cualesquiera personas físicas o jurídicas, sea cual fuere la clase y el nivel o grado de la Sociedad resultante.

**Artículo 105.**

En las Sociedades mercantiles o cooperativas a que se refiere el artículo anterior, la responsabilidad de la Entidad local se limitará a lo que expresamente conste en la escritura de constitución, sin que, en ningún caso, sea inferior al valor de los bienes o derechos aportados por aquélla.

**Artículo 106.**

Los actos de gestión del servicio en sus relaciones con los usuarios estarán sometidos a las normas del propio servicio y, en su caso, a la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma que regule la materia.

**Artículo 107.**

1. La determinación de las tarifas de los servicios que, con arreglo a la legislación sobre política general de precios, deban ser autorizadas por las Comunidades Autónomas u otra Administración competente, deberá ir precedida del oportuno estudio económico. Transcurridos tres meses desde la fecha de entrada del expediente en la Administración autorizante sin que haya recaído resolución, las tarifas se entenderán aprobadas.

2. Las tarifas deberán ser suficientes para la autofinanciación del servicio de que se trate. No obstante, cuando las circunstancias aconsejaren mantener la cuantía de las tarifas con módulos inferiores a los exigidos por la referida autofinanciación, la Comunidad Autónoma o Administración competente podrá acordarlo así, autorizando simultáneamente las compensaciones económicas pertinentes.

**Artículo 108.**

En los casos de prestación indirecta de la actividad, con la única excepción de los servicios concedidos, regirán las siguientes normas:

A) Se fijará el término del convenio de acuerdo con las características del servicio, sin que en ningún caso pueda exceder de cincuenta años.

B) Se determinarán los precios de prestación del servicio, así como los plazos y condiciones de su revisión.

C) Se establecerán las garantías precisas para que, al término del convenio, las instalaciones, bienes y material integrante del servicio reviertan al patrimonio de la Entidad en condiciones normales de uso.

D) Se señalarán las condiciones de rescisión de los contratos y

E) Se fijará, en su caso, el canon anual que haya de satisfacerse a la Corporación, determinándose, además, la participación que la Entidad local tenga en la dirección de la empresa, así como en sus beneficios y pérdidas.

En cualquier caso, será necesario obtener la previa autorización de la Corporación para introducir mejoras en la prestación del servicio, sin perjuicio de que tales mejoras puedan ser impuestas por aquella Corporación mediante adecuada indemnización.

**Artículo 109.**

Si el monopolio de un servicio afecta a varios términos municipales, deberán adoptar el acuerdo todos los Ayuntamientos respectivos, aun cuando el servicio haya de ser prestado a través de Mancomunidades u otras formas asociativas.

**Artículo 110.**

**(Derogado)**.

CAPITULO III

**Contratación**

**Artículo 111.**

Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, en favor de dichas Entidades.

**Artículo 112.**

**(Derogado)**

**Artículo 113.**

**(Derogado)**

**Artículo 114.**

1. El órgano de la Entidad local competente para contratar según la Ley ostenta también la prerrogativa de interpretar tos contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar, por razón de interés público, los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente.

2. Las facultades establecidas en el número anterior se entienden sin perjuicio de la obligada audiencia del contratista y de las responsabilidades e indemnizaciones a que hubiere lugar.

3. Los acuerdos que, previo informe de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación, dicte el órgano competente, en cuanto a la interpretación, modificación y resolución de los contratos serán inmediatamente ejecutivos. En los casos de interpretación y resolución, cuando el precio del contrato exceda de la cantidad fijada por la legislación estatal sobre contratación administrativa, y en los de modificación de estos últimos, cuando la cuantía de aquélla exceda del 20 por 100 del precio del contrato, será, además, preceptivo el dictamen del órgano consultivo superior de la Comunidad Autónoma, si existiere o, en su defecto, del Consejo de Estado.

**Artículo 115.**

**(Derogado)**

**Artículo 116.**

**(Derogado)**

**Artículo 117.**

1. Cuando las Entidades locales tengan que realizar obras, servicios, adquisiciones o suministros de emergencia, a causa de acontecimientos catastróficos, situaciones que supongan grave peligro o necesidades que afecten directamente a la seguridad pública, se estará al siguiente régimen excepcional:

1.° El Pleno de la Corporación podrá ordenar la directa ejecución de las obras, prestación de los servicios o realización de adquisiciones o suministros indispensables o contratarlos libremente, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales legalmente establecidos.

Podrá, igualmente, ejercer dicha facultad el Presidente de la Corporación local, debiendo dar conocimiento al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre.

2.° Simultáneamente, se autorizará el libramiento de los fondos precisos para hacer frente a los gastos con el carácter de a justificar, sin perjuicio de instruir el oportuno expediente de modificación de créditos, cuando fuere necesario.

2. El resto de las obras, servicios, suministros o adquisiciones que puedan ser necesarios se contratará de conformidad con los requisitos formales legalmente establecidos.

**Artículo 118.**

**(Derogado)**

**Artículo 119.**

**(Derogado)**

**Artículo 120.**

**(Derogado)**

**Artículo 121.**

**(Derogado)**

**Artículo 122.**

**(Derogado)**

**Artículo 123.**

**(Derogado)**

**Artículo 124.**

**(Derogado)**

**Artículo 125.**

**(Derogado)**

[ . . . ]

# § 31

## Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

Ministerio de Administración Territorial
«BOE» núm. 161, de 7 de julio de 1986
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1986-17958

La disposición final primera de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que el Gobierno procederá a actualizar y acomodar a lo dispuesto en la misma las normas reglamentarias que continúen vigentes y en particular, entre otros, el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

En cumplimiento de tal mandato, se ha procedido a redactar el nuevo Reglamento.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Administración Territorial, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de junio de 1986,

D I S P O N G O :

**Artículo único.**

Se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, cuyo texto se inserta a continuación.

### REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

TÍTULO PRIMERO

**Bienes**

CAPÍTULO PRIMERO

**Concepto y clasificación de los bienes**

**Artículo 1.**

1. El patrimonio de las Entidades locales estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.

2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.

b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.

c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.

d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

e) Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.

f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

**Artículo 2.**

1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

3. Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

4. Los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores.

**Artículo 3.**

1. Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras publicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local.

2. Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la administración actuante conforme a la legislación urbanística.

**Artículo 4.**

Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

**Artículo 5.**

Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

**Artículo 6.**

1. Son bienes patrimoniales o de propios los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad.

2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación especifica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.

**Artículo 7.**

1. Se clasificarán como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables.

2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.

4. Se considerarán efectos no utilizables todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.

**Artículo 8.**

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información publica durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.

b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.

c) La entidad adquiera por usucapión, con arreglo al derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

## CAPÍTULO II

## Del patrimonio de las Entidades locales

**Artículo 9.**

1. Las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

2. Las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

3. Los acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades locales deberán adoptarse previo dictamen del secretario, o, en su caso, de la Asesoría Jurídica y, en defecto de ambos, de un Letrado.

**Artículo 10.**

Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:

a) Por atribución de la Ley.
b) A título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por prescripción.
e) Por ocupación.
f) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

**Artículo 11.**

1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del limite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

2. Las adquisiciones de bienes derivadas de expropiaciones forzosas se regirán por su normativa específica.

**Artículo 12.**

1. La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna.

2. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, solo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

3. La aceptación de herencias se entenderá a beneficio de inventario.

**Artículo 13.**

Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

**Artículo 14.**

1. Las Entidades locales prescribirán a su favor con arreglo a las leyes comunes, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

Los particulares podrán prescribir a su favor los bienes patrimoniales de las Entidades locales de acuerdo con las leyes comunes.

2. La ocupación de bienes muebles por las Entidades locales se regulara por lo establecido en el Código Civil y en las Leyes especiales.

**Artículo 15.**

1. En los supuestos de adjudicación de bienes o derechos a las Entidades locales, dimanante de procedimiento judicial o administrativo, se dispondrá ante todo que se identifiquen los bienes adjudicados y se proceda a su tasación pericial.

2. Practicada la diligencia de identificación y valoración, se formalizara, en su caso, la calificación patrimonial del bien o derecho adjudicado.

3. Cuando los bienes o derechos hubieran sido adjudicados en pago de un crédito correspondiente a la Entidad local y el importe del crédito fuese inferior al valor resultante de la tasación de aquéllos, el deudor a quien pertenecieron no tendrá derecho a reclamar la diferencia.

**Artículo 16.**

1. Los patrimonios municipales de suelo se regularan por su legislación especifica.

2. Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo.

## CAPÍTULO III

## Conservación y tutela de bienes

### *Sección 1.ª Del inventario y registro de los bienes*

**Artículo 17.**

1. Las Corporaciones locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

2. Con sujeción a las normas contenidas en esta sección, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a entidades con personalidad propia y dependientes de las Corporaciones locales.

Igualmente, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a establecimientos con personalidad propia e independiente, si la legitima representación correspondiere a las Corporaciones locales.

**Artículo 18.**

En el inventario se reseñaran, por separado, según su naturaleza, agrupándolos a tenor de los siguientes epígrafes:

1.º Inmuebles.
2.º Derechos reales.
3.º Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
4.º Valores mobiliarios, créditos y derechos, de carácter personal de la Corporación.
5.º Vehículos.
6.º Semovientes.
7.º Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
8.º Bienes y derechos revertibles.

**Artículo 19.**

1. La reseña de los bienes en el inventario se efectuará con numeración correlativa por cada uno de ellos, dentro del respectivo epígrafe.

2. A continuación, se dejará espacio en blanco para consignar las variaciones que se produjeren en el curso del ejercicio y la cancelación de los asientos.

**Artículo 20.**

El inventario de los bienes inmuebles expresará los datos siguientes:

a) Nombre con que fuere conocida la finca, si tuviere alguno especial.
b) Naturaleza del inmueble.
c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radicare la finca, vía pública a que diere frente y números que en ella le correspondiera, en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, si fuere posible, en las rústicas.
d) Linderos.
e) Superficie.
f) En los edificios, características, noticia sobre su construcción y estado de conservación.
g) Tratándose de vías públicas, en el inventario deberán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.
h) Clase de aprovechamiento en las fincas rústicas.
i) Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, patrimoniales o comunales.
j) Título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad.
k) Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, en caso de que fuere inscribible.
l) Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.
m) Derechos reales constituidos a su favor.

n) Derechos reales que gravaren la finca.
ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma.
o) Fecha de adquisición.
p) Costo de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.
q) Valor que correspondería en venta al inmueble, y
r) Frutos y rentas que produjere.

**Artículo 21.**

El inventario de los derechos reales comprenderá las circunstancias siguientes:

a) Naturaleza.
b) Inmueble sobre el que recayere.
c) Contenido del derecho.
d) Título de adquisición.
e) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
f) Costo de la adquisición, si hubiere sido onerosa.
g) Valor actual, y
h) Frutos y rentas que produjere.

**Artículo 22.**

El inventario de los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, expresara:

a) Descripción en forma que facilitare su identificación.
b) Indicación de la razón de su valor artístico, histórico o económico, y
c) Lugar en que se encontrare situado y persona bajo cuya responsabilidad se custodiare.

**Artículo 23.**

El inventario de los valores mobiliarios contendrá las determinaciones siguientes:

a) Número de los títulos.
b) Clase.
c) Organismo o Entidad emisora.
d) Serie y numeración.
e) Fecha de adquisición.
f) Precio de la misma.
g) Capital nominal.
h) Valor efectivo.
i) Frutos y rentas que produjere, y
j) Lugar en que se encontraren depositados.

**Artículo 24.**

Al inventariarse los créditos y derechos personales de la Corporación se expresaran:

a) Concepto.
b) Nombre del deudor.
c) Valor.
d) Título de adquisición, y
e) Vencimiento, en su caso.

**Artículo 25.**

El inventario de vehículos detallará:

a) Clase.
b) Tracción mecánica, animal o manual.
c) Matrícula.

d) Título de adquisición.
e) Destino.
f) Costo de adquisición, en su caso, y
g) Valor actual.

**Artículo 26.**

El inventario de los bienes semovientes consignara:

a) Especie.
b) Número de cabezas.
c) Marcas, y
d) Persona encargada de la custodia.

**Artículo 27.**

El inventario de los bienes muebles, no comprendidos en artículos anteriores, los describirá sucintamente en la medida necesaria para su individualización.

**Artículo 28.**

1. Bajo el epígrafe de «Bienes y derechos revertibles», se reseñaran con el detalle suficiente, según su naturaleza y sin perjuicio de las remisiones a otros epígrafes y números del inventario, todos aquellos cuyo dominio o disfrute hubiere de revertir o consolidarse en la Entidad llegado cierto día o al cumplirse o no determinada condición, de modo que sirva de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le correspondieren en relación con los mismos.
2. Se relacionarán en esta parte del inventario, entre otros bienes, los cedidos por la Corporación condicionalmente o a plazo, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes municipales o provinciales.

**Artículo 29.**

1. Siempre que fuere posible, se levantarán planos de planta y alzado de edificios y parcelarios que determinen gráficamente la situación, lindero y superficie de los solares, parcelas no edificadas y de las fincas rústicas, con referencia, en estas, a vértices de triángulos de tercer orden o topográficos o a puntos culminantes y fijos del terreno.
2. En todo caso, se obtendrán fotografías, debidamente autenticadas, de los bienes muebles históricos, artísticos o de considerable valor económico.

**Artículo 30.**

1. Todos los documentos que refrendaren los datos del inventario y, en especial, los títulos de dominio, actas de deslinde y valoración, planos y fotografías, se archivarán con separación de la demás documentación municipal.
2. Al inventariar cada uno de los bienes se consignará, como ultimo dato, la signatura del lugar del archivo en que obrare la documentación correspondiente.

**Artículo 31.**

De los inventarios previstos en el artículo 17, párrafo segundo, quedara, en todo caso, un ejemplar en la Entidad respectiva, otro en las oficinas de la Corporación y otro en poder de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, como adicional al General de la Entidad local correspondiente.

**Artículo 32.**

1. Los inventarios serán autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente y una copia del mismo y de sus rectificaciones se remitirá a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

2. En las relaciones de bienes inventariables de las Entidades previstas en el artículo anterior y que sirvan de base para formar el inventario general, habrá de preceder a la firma del Secretario la del Director o Administrador de la respectiva Entidad.

**Artículo 33.**

1. La rectificación del inventario se verificará anualmente, y en ella se reflejarán las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos durante esa etapa.
2. La comprobación se efectuará siempre que se renueve la Corporación y el resultado se consignara al final del documento, sin perjuicio de levantar acta adicional con objeto de deslindar las responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes y, en su día, para los entrantes.

**Artículo 34.**

El Pleno de la Corporación local será el órgano competente para acordar la aprobación del inventario ya formado, su rectificación y comprobación.

**Artículo 35.**

En el libro de inventarios y balances se reflejarán anualmente los bienes, derechos y acciones de la Entidad local y sus alteraciones, así como la situación del activo y pasivo, para determinar el verdadero patrimonio en cada ejercicio económico.

**Artículo 36.**

1. Las Corporaciones locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria.
2. Será suficiente, a tal efecto, certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Corporación.
3. Si no existiera título inscribible de dominio, se estará a lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 303 a 307 de su Reglamento.
4. Los Registradores de la Propiedad, cuando conocieran la existencia de bienes de Entidades locales no inscritos debidamente, se dirigirán al Presidente de la Corporación, recordándole el cumplimiento de lo dispuesto por el párrafo 1 del presente artículo.
5. Los honorarios de los Registradores por la inmatrículación o inscripción de bienes de las Entidades locales se reducirán a la mitad.

***Sección 2.ª Administración***

**Artículo 37.**

1. Los valores mobiliarios se custodiarán en la caja de caudales, bajo la responsabilidad de los tres claveros.
2. Cuando el Pleno de la Corporación lo acordare, el deposito de valores mobiliarios podrá efectuarse en establecimientos bancarios en los que tuviere intervención el Estado.
3. Los resguardo de depósitos se conservarán en la Caja de la Entidad local.

**Artículo 38.**

Las Entidades locales tendrán la facultad de explotar los montes de su propiedad y realizarán el servicio de conservación y fomento de los mismos, todo ello con arreglo a lo establecido en la legislación específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

**Artículo 39.**

1. Corresponden a las Entidades locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad publica, con intervención de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes.

2. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquellas Entidades auxilio o colaboración de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, podrán establecerse con estas o con las Entidades publicas que ejerzan sus derechos forestales los acuerdos que crean convenientes.

3. Las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad publica, despoblados en superficie igual o superior a 100 hectáreas, deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada, a la repoblación de la cuarta parte de dicha superficie, conforme a las normas dictadas por la Administración competente en materia de agricultura.

4. Si no lo hiciesen, a pesar de la colaboración de las Administraciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, estas podrán efectuar por su cuenta la repoblación a que viene obligada la Entidad local, concediendo a la misma opción para adquirir la propiedad del monte formado, mediante el reintegro, con o sin interés, del capital invertido, deducción hecha, en su caso, de la parte concedida como subvención o reservándose una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

**Artículo 40.**

1. La repoblación de toda clase de montes de las Entidades locales podrá también realizarse mediante consorcio con particulares, fueren o no vecinos del municipio en cuyo término radicaren y actuaren individualmente o asociados.

2. La iniciativa de formación de un consorcio para la repoblación podrá provenir de la Entidad propietaria de los bienes, de la Administración forestal o de los particulares.

3. La repoblación se realizará de conformidad con las normas dictadas por la Administración competente en materia forestal.

4. La distribución de los productos del monte se efectuará entre la Entidad propietaria y los particulares consorciados con la misma en las proporciones que se fijaren, pudiendo limitarse la de aquélla a lo que le produjerán los terrenos con anterioridad a la repoblación.

5. El consorcio entre las Entidades locales y los particulares deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, sin cuyos requisitos carecerá de eficacia.

**Artículo 41.**

El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola se regulará por la legislación especial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación a las Corporaciones locales.

**Artículo 42.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, las Corporaciones locales observarán en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos de la Administración Estatal o Autonómica en materia de su competencia para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, montes, terrenos cultivables u otros bienes, cualquiera que fuere su naturaleza.

**Artículo 43.**

Las cuentas de administración del patrimonio se formarán, rendirán y fiscalizarán del modo dispuesto en la legislación reguladora de las Haciendas locales.

***Sección 3.ª Prerrogativas de las Entidades locales respecto a sus bienes***

**Artículo 44.**

1. Corresponde a los Municipios, Provinciales e Islas, en todo caso, y a las demás Entidades locales de carácter territorial, en el supuesto de que así lo prevean las leyes de las Comunidades Autónomas, las siguientes potestades en relación con sus bienes:

a) La potestad de investigación.
b) La potestad de deslinde.

c) La potestad de recuperación de oficio.
d) La potestad de desahucio administrativo.

2. Para la defensa de su patrimonio y para asegurar la adecuada utilización del mismo, las Corporaciones locales también podrán establecer e imponer sanciones de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial aplicable.

**Artículo 45.**

Las Corporaciones locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos.

**Artículo 46.**

El ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse:

1.º De oficio, por la propia Corporación, a iniciativa, en su caso, de cualquier otra Administración que, en virtud de los deberes de información mutua y colaboración, ponga en su conocimiento los hechos, actos o circunstancias que sirvan de base al ejercicio de dicha acción.
2.º Por denuncia de los particulares.

**Artículo 47.**

Para que se admita la denuncia presentada por el particular es preciso que el mismo anticipe el importe de los gastos en la cuantía que se estime necesaria, que no será menor de 10.000 pesetas ni excederá de 100.000.
La Corporación queda obligada a justificar detalladamente los gastos efectuados y a devolver, en su caso, el sobrante.

**Artículo 48.**

Recibida la denuncia o comunicación, y antes de acordar la apertura del expediente, se procederá a un estudio previo sobre la procedencia del ejercicio de la acción investigadora.

**Artículo 49.**

1. El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el del municipio, si existiera, con expresión de las características que permiten identificar el bien o derecho investigado. Un ejemplar de dichos boletines se expondrá en el tablón de anuncios de la Corporación en que radiquen los bienes, durante quince días.
2. Del acuerdo de iniciación del expediente se dará traslado a la Administración Estatal y Autonómica, para que éstas, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

**Artículo 50.**

En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el tablón de la Corporación, podrán las personas afectadas por el expediente de investigación alegar por escrito cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañando todos los documentos en que funden sus alegaciones.
Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el caso de que existan afectados por el expediente de investigación que resulten conocidos e identificables, habrán de ser notificados personalmente.

**Artículo 51.**

Transcurrido el termino señalado en el artículo anterior se abrirá un período de prueba, en el cual serán admisibles los siguientes elementos:

1.º Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho.
2.º El reconocimiento y dictamen pericial.
3.º La declaración de testigos.

Al libramiento de los testimonios y certificaciones que deban expedir los Notarios y Archiveros deberá preceder el mandato judicial y la citación de los interesados o del Ministerio Fiscal, si fueran necesarios.

**Artículo 52.**

Efectuadas las pruebas pertinentes, y valoradas por los servicios de la Corporación, se pondrá de manifiesto el expediente por termino de diez días a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en él, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

**Artículo 53.**

La resolución del expediente de investigación corresponde al órgano competente de la Corporación, previo informe del Secretario. Si la resolución es favorable, se procederá a la tasación de la finca o derecho, su inclusión en el inventario, y adopción de las medidas tendentes a la efectividad de los derechos de la Corporación.

**Artículo 54.**

1. A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora, se les abonará, como premio e indemnización de todos los gastos, el 10 por 100 del valor liquido que la Corporación obtenga de la enajenación de los bienes investigados.
2. Si por cualquier causa la finca investigada no fuese vendida, el premio previsto en el artículo anterior será sustituido por el importe del 10 por 100 del valor de tasación de la finca que conste en el expediente.

**Artículo 55.**

1. El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria.
2. Los afectados por la resolución del expediente de investigación podrán impugnarla en vía contencioso-administrativa.
3. Los denunciantes, además, podrán recurrir en vía contencioso-administrativa los acuerdos que la Corporación adopte sobre garantías, premios e indemnizaciones.

**Artículo 56.**

1. Las Corporaciones locales tendrán la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos limites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación.
2. Los dueños de los terrenos colindantes con fincas pertenecientes a las Entidades locales o que estuvieren enclavadas dentro de aquéllas podrán reclamar su deslinde.

**Artículo 57.**

1. El deslinde consistirá en practicar las operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas.
2. Dichas operaciones tendrán por objeto delimitar la finca a que se refirieran y declarar provisionalmente la posesión de hecho sobre la misma.
3. Acordado el deslinde, se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, si la finca estuviere inscrita, para que se extienda nota del acuerdo al margen de la inscripción de dominio.

**Artículo 58.**

El expediente de deslinde se iniciará mediante acuerdo que se tomará previo examen de una Memoria, en la que necesariamente habrá de hacerse referencia a los siguientes extremos:

1.º Justificación de deslinde que se propone.
2.º Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.
3.º Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la Entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.

**Artículo 59.**

De acuerdo a dicha Memoria se elaborará un presupuesto de gastos de deslinde, siendo, en su caso, estos gastos a cuenta de los particulares promotores. En este supuesto, deberá constar expresamente en el expediente la conformidad de los mismos.

**Artículo 60.**

Acordado el deslinde por la Corporación, se notificará dicho acuerdo a los dueños de las fincas colindantes y también, en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

**Artículo 61.**

1. Sin perjuicio de aquella notificación, el deslinde se anunciara en el «Boletín Oficial» de la provincia, «Boletín Oficial» del municipio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones.
2. El anuncio del deslinde deberá contener necesariamente los datos necesarios para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

**Artículo 62.**

1. Los interesados podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones.
2. Transcurrido dicho plazo no se admitirá documento ni alegación alguna.

**Artículo 63.**

Desde el día en que venciere el plazo de presentación hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, la Corporación acordara lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas.

**Artículo 64.**

1. En la fecha señalada dará comienzo el apeo, al que asistirán un técnico con título facultativo adecuado y los prácticos que, en su caso, hubiere designado la Corporación.
2. El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta.
3. En el acta deberán constar las siguientes referencias:

a) Lugar y hora en que principie la operación.
b) Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.
c) Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.
d) Dirección y distancias de las líneas perimetrales.
e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.
f) Manifestaciones u observaciones que se formularen.
g) Hora en que concluya el deslinde.

4. En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el Secretario de la Corporación redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos.

5. Si no pudiera terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta.

6. Concluido el deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquél.

**Artículo 65.**

El acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y sólo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos pueden hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

**Artículo 66.**

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.

**Artículo 67.**

Una vez que el acuerdo de aprobación del deslinde fuera firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

**Artículo 68.**

Si la finca de la Corporación local a que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo debidamente aprobado, referente a la misma.

Si la finca de la Corporación local no se hallare inscrita, se procederá a la inscripción previa del título escrito adquisitivo de las misma, o a falta de este, de las certificaciones previstas en el artículo 36 de este Reglamento, inscribiéndose, a continuación de dicho asiento, el correspondiente al deslinde debidamente aprobado.

**Artículo 69.**

1. Las Corporaciones locales promoverán el deslinde de los montes públicos catalogados de su pertenencia, que se practicará con arreglo a las disposiciones especiales que lo regulan.

2. Salvo la excepción del párrafo anterior, las Corporaciones locales se regirán por este Reglamento para practicar el deslinde de sus fincas, cualquiera que fuere la naturaleza y características de éstas.

**Artículo 70.**

1. Las Corporaciones locales podrán recobrar por si la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo.

2. Cuando se tratare de bienes patrimoniales, el plazo para recobrarlos será de un año, a contar del día siguiente de la fecha en que se hubiera producido la usurpación, y transcurrido ese tiempo procederá la acción correspondiente ante los Tribunales ordinarios.

3. No se admiten interdictos contra las actuaciones de los Agentes de la autoridad en esta materia.

**Artículo 71.**

1. El procedimiento para la recuperación de la posesión podrá iniciarse a través de las formas previstas en el artículo 46.

2. La recuperación en vía administrativa requerirá acuerdo previo de la Corporación, al que se acompañarán los documentos acreditativos de la posesión, salvo que se tratare de repeler usurpaciones recientes.

3. Este privilegio habilita a las Corporaciones locales para que utilicen todos los medios compulsorios legalmente admitidos, sin perjuicio de que si los hechos usurpatorios tienen apariencia de delito se pongan en conocimiento de la autoridad judicial.

4. En lo que concierna a los montes públicos patrimoniales se estará a lo dispuesto en la legislación especial.

**Artículo 72.**

Las Corporaciones locales podrán ejecutar en vía administrativa la investigación, el deslinde y reivindicación de los bienes situados fuera del término de su jurisdicción, mediante exhorto a la Entidad en cuyo territorio radicaren, para que, por su mediación, se desarrollen los actos correspondientes.

**Artículo 73.**

Las Corporaciones locales no podrán allanarse a las demandas judiciales que afectaren al dominio y demás derechos reales integrantes de su patrimonio.

## CAPÍTULO IV

## Disfrute y aprovechamiento de los bienes

### *Sección 1.ª Utilización de los bienes de dominio público*

**Artículo 74.**

1. La utilización de los bienes de dominio y uso público se regirá por las disposiciones de esta sección.

2. El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades locales y subsidiariamente por las del presente.

3. Las normas del Reglamento de Servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere sólo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial.

**Artículo 75.**

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:

1.º Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:

a) General, cuando no concurran circunstancias singulares.

b) Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.

2.º Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

3.º Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte.

4.º Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.

**Artículo 76.**

El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente, con arreglo a la naturaleza de los mismos, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones generales.

**Artículo 77.**

1. El uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.

2. Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

3. No serán transmisibles las licencias que se refieran a las cualidades personales del sujeto o cuyo número estuviere limitado; y las demás, lo serán o no según se previera en las Ordenanzas.

**Artículo 78.**

1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

a) El uso privativo de bienes de dominio público.
b) El uso anormal de los mismos.

2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

**Artículo 79.**

En ningún caso podrá otorgarse concesión o licencia alguna por tiempo indefinido. El plazo de duración máximo de las concesiones será de noventa y nueve años, a no ser que por la normativa especial se señale otro menor.

**Artículo 80.**

En toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, y sin perjuicio de las que se juzgaren convenientes, constarán estas:

1.ª Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
2.ª Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
3.ª Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.
4.ª Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que ésta contrajera.
5.ª Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
6.ª Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.
7.ª Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
8.ª Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
9.ª Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
10. Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
11. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
12. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
13. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por si el lanzamiento.

**Artículo 81.**

Serán nulas las concesiones que se otorgaren sin las formalidades que se establecen en los artículos siguientes, y para lo no dispuesto por ellos, en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

**Artículo 82.**

1. Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere una ocupación privativa y normal de dominio público, deberá presentar una Memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de la conveniencia y de la normalidad de aquéllos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse.
2. La Corporación examinará la petición y teniendo presente el interés público, la admitirá a tramite o la rechazará.

**Artículo 83.**

1. Admitida, en principio, la conveniencia de la ocupación, la Corporación encargará a sus técnicos la redacción del proyecto correspondiente, o convocará concurso de proyectos durante el plazo mínimo de un mes y en la forma dispuesta por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.
2. Si optare por la última solución, en las bases del concurso podrá ofrecer:

a) Adquirir el proyecto mediante pago de cierta suma.
b) Obligar al que resultare adjudicatario de la ejecución del proyecto o pagar el importe del mismo, o
c) Derecho de tanteo sobre la adjudicación, a tenor de lo preceptuado en el párrafo 2 del artículo 88.

**Artículo 84.**

El proyecto, redactado por la Corporación o por particulares, contendrá los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquélla:

a) Memoria justificativa.
b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratare de bienes de propiedad privada.
e) Presupuesto.
f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.
g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

**Artículo 85.**

En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Corporación elegirá, con arreglo a las bases del mismo, el que fuere mas conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.

**Artículo 86.**

1. Si el concurso otorgare alguno de los beneficios a que se refieren los apartados b) y c) del párrafo 2 del artículo 83, el proyecto elegido será tasado contradictoriamente por Peritos, nombrados, uno por la Corporación, y otro por el adjudicatario, y, si mediare discordia, la resolverá el Jurado Provincial de Expropiación.
2. En la tasación se incluirán los gastos materiales de toda especie que ocasionare la redacción del proyecto, así como los honorarios del facultativo que lo hubiere redactado, con arreglo a las tarifas que los rigieren o, en su defecto, a lo que fuere uso y costumbre para trabajos semejantes, incrementado por el interés legal de dicha valoración desde su presentación, por un 10 por 100 de beneficio y por los gastos de tasación.

**Artículo 87.**

1. Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.
2. Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.
3. La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.
4. Habrá una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.
5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.
6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o
b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

7. Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.
8. La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.

**Artículo 88.**

1. El peticionario inicial a que alude el artículo 82 tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100.
2. El propio derecho corresponderá en iguales circunstancias al titular del proyecto que hubiere resultado elegido en el concurso previo de proyectos, de haberse celebrado, si en las bases del mismo se le otorgare, como premio, tal derecho, a tenor de lo previsto en el apartado c) del párrafo 2 del artículo 83.
3. Podrá ejercerse este derecho en el acto de la apertura de plicas, que se prolongará al efecto treinta minutos después de la adjudicación provisional.
4. Si hicieren uso del derecho de tanteo las personas a que se refieren los párrafos 1 y 2 se otorgará, de las dos, a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.
5. En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

**Artículo 89.**

La concesión será otorgada por el órgano competente de la Corporación. Será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

**Artículo 90.**

1. La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

2. La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la Entidad local, cuando acreditare tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

3. En el plazo de quince días el concesionario deberá abonar el valor de tasación del proyecto, si lo ordenaren las bases de la licitación o hubiere obtenido la adjudicación en virtud de lo dispuesto por el párrafo 1, en relación con el 4, del artículo 88.

4. Constituida la garantía definitiva y, en su caso, pagado o consignado el valor del proyecto, se formalizará la concesión con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

**Artículo 91.**

Cuando se pretendiere una ocupación anormal de bienes de dominio público, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 80 a 89, con las siguientes modificaciones:

a) La Memoria de los artículos 82 y 84 habrá de justificar la conveniencia pública de la utilización respecto del uso normal del dominio.

b) En la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar conforme al artículo 82 se justificará, asimismo, por separado el daño y perjuicio que la ocupación hubiere de ocasionar al uso normal.

c) La garantía provisional para tomar parte en la licitación será el 2 por 100 de la anterior valoración y del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de efectuarse.

d) La garantía definitiva será el 5 por 100 sobre las anteriores bases.

***Sección 2.ª Utilización de los bienes patrimoniales***

**Artículo 92.**

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes.

**Artículo 93.**

1. Las Corporaciones locales que, bajo cualquier título y en fincas de su pertenencia, tuvieran cedidas viviendas a su personal por razón de los servicios que preste, darán por terminada la ocupación cuando, previa instrucción de expediente, se acredite que esta incurso en alguna de las siguientes causas:

a) Permanencia de dos años en la situación de excedencia voluntaria sin que una vez transcurrido dicho plazo se haya solicitado, de forma inmediata, el oportuno reingreso.

b) Todas las que según la normativa vigente impliquen la extinción de la relación de empleo.

c) Extinción del título bajo el cual tuviera cedida la vivienda a sus funcionarios la Corporación local.

2. Corresponderá a la Corporación acordar y ejecutar por sí misma el desahucio.

***Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales***

**Artículo 94.**

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará precisamente en régimen de explotación común o cultivo colectivo.
2. Sólo cuando tal disfrute fuere impracticable se adoptará una de las formas siguientes:

a) Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local, o
b) Adjudicación por lotes o suertes.

3. Si estas modalidades no resultaren posibles, se acudirá a la adjudicación mediante precio.

**Artículo 95.**

Cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las Ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas, o a las que, cuando fuere procedente, apruebe el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en cada caso, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.

**Artículo 96.**

La explotación común o cultivo colectivo implicará el disfrute general y simultáneo de los bienes por quienes ostenten en cada momento la cualidad de vecino.

**Artículo 97.**

La adjudicación por lotes o suertes se hará a los vecinos en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa de su situación económica.

**Artículo 98.**

1. La adjudicación mediante precio habrá de ser autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se efectuará por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos.
2. A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer de forma directa.
3. El producto se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe.

**Artículo 99.**

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal adoptado por la mayoría absoluta de número legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen, para compensar estrictamente los gastos que se originen por la custodia, conservación y administración de los bienes.

**Artículo 100.**

1. Si los bienes comunales, por su naturaleza o por otras causas, no han sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos del carácter de comunales en virtud de acuerdo de la Corporación respectiva. Este acuerdo requerirá información pública, voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.
2. Tales bienes, en el supuesto de resultar calificados como patrimoniales, deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

**Artículo 101.**

Para la formación de los planes de ordenación y aprovechamiento de los bienes comunales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 42.

**Artículo 102.**

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros.

**Artículo 103.**

1. El derecho al aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad. Los extranjeros domiciliados en el termino municipal gozarán también de estos derechos.

2. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas a los vecinos de suertes o cortas de madera, de acuerdo con normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, podrán exigir a aquéllos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que estas condiciones singulares y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en Ordenanzas especiales, que necesitarán para su puesta en vigor la aprobación del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el cual la otorgará o denegará, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.

**Artículo 104.**

En los supuestos en que las Administraciones Públicas competentes en materia de reforma y desarrollo agrario adjudiquen bienes a las Corporaciones locales para que sean destinados a usos o aprovechamiento de carácter comunal, las competencias municipales deberán ejercitarse respetando las prescripciones específicas previstas en la legislación sectorial.

**Artículo 105.**

Cuando la Administración competente adquiera fincas para acoger poblaciones trasladadas como consecuencia de la ejecución de obras públicas, el producto de la enajenación o expropiación de los bienes municipales de todas clases que resulten afectados se aplicará a los fines previstos en el párrafo 2 del artículo 96 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

**Artículo 106.**

Parte de los bienes comunales podrá ser acotada para fines específicos, tales como enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a los vecinos necesitados. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico peculiar deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

**Artículo 107.**

Las Corporaciones locales podrán ejercer el derecho de tanteo en las subastas de pastos sobrantes de dehesas boyales y de montes comunales y patrimoniales, dentro de los cinco días siguientes al que se hubiere celebrado la licitación, con estas condiciones:

a) Que acuerden la adjudicación en la máxima postura ofrecida por los concurrentes.

b) Que sujeten a derrama o reparto vecinal la distribución del disfrute y el pago del remate.

**Artículo 108.**

1. En los bienes de carácter forestal que, circunstancialmente y para favorecer su restauración arbórea, admitieran trabajos de descuaje y roturación, podrá autorizarse el aprovechamiento agrícola en estas condiciones:

1.ª Que la autorización sea temporal y se obtenga con ella la efectiva restauración y mejora arbórea del predio.
2.ª Que el cultivo se efectúe en forma directa por los autorizados o por quienes con ellos convivan en su domicilio.
3.ª Que el aprovechamiento sobre cualquier parcela en favor del mismo usufructuario no exceda de cinco años.

2. Además de todos los trabajos y prestaciones personales que guarden relación inmediata con el cultivo a que se destinen las parcelas, los autorizados habrán de realizar en ellas cuantas operaciones de mejoras determine la Administración forestal, de oficio o a instancia del Ayuntamiento.

## CAPÍTULO V

## Enajenación

**Artículo 109.**

1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.
2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones publicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin animo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 110.**

1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.
b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.
c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.
d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.
e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.
f) Información pública por plazo no inferior a quince días.

2. La cesión de solares al Organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquellos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del párrafo precedente.

**Artículo 111.**

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.

3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.

**Artículo 112.**

1. Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

2. No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.

**Artículo 113.**

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese.

**Artículo 114.**

En cualquier supuesto, las enajenaciones de bienes cuyo valor exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto deberán ser acordadas con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

**Artículo 115.**

1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

3. Si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, al dictamen técnico pertinente.

**Artículo 116.**

1. No implicarán enajenación ni gravamen las cesiones de parcelas de terrenos del patrimonio municipal a favor de vecinos jornaleros, aunque el disfrute de éstos haya de durar más de diez años, ni las que se otorguen a vecinos para plantar arbolado en terrenos del mismo patrimonio no catalogados como de utilidad pública.

2. Dichas cesiones habrán de ser acordadas por el Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

3. Los vecinos cesionarios se harán, en su caso, dueños del arbolado que cultiven, y durante los cinco años primeros podrán acotar las parcelas plantadas para preservarlas de los ganados. Si esta acotación perjudicara aprovechamientos comunales y hubiera reclamaciones de vecinos, quedará en suspenso la cesión hasta que sobre ella recaiga acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

**Artículo 117.**

Cuando se trata de enajenaciones o gravámenes que se refieran a monumentos, edificios y objetos de índole artística o histórica, será necesario el informe previo del órgano estatal o autonómico competente de acuerdo con la legislación sobre patrimonio histórico y artístico.

**Artículo 118.**

Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.

**Artículo 119.**

Cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal.

## TÍTULO II

## Del desahucio por vía administrativa

**Artículo 120.**

La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda, con arreglo a derecho.

**Artículo 121.**

1. La expropiación forzosa de fincas rústicas o urbanas, terrenos o edificios producirá la extinción de los arrendamientos y de cualesquiera otros derechos personales relativos a la ocupación de las mismas.
2. Se entenderán comprendidas en el supuesto anterior las expropiaciones de bienes que tengan por objeto la realización de obras o el establecimiento de servicios públicos.
3. Los titulares de los derechos de ocupación extinguidos serán desahuciados conforme a las normas del presente título.

**Artículo 122.**

La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario, y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos que no fueren los previstos en el presente título, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios excepto en los supuestos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 123.**

1. Desde el momento en que se acordare la expropiación de la finca, la Corporación local se abstendrá de establecer o continuar con los ocupantes cualquier relación arrendaticia en forma expresa y de iniciarla con quienes no ostentaren aquella condición.
2. Tampoco se podrán reconocer o convalidar de manera tácita situaciones de hecho creadas antes o después de comenzar la expropiación.

**Artículo 124.**

1. Para calificar como vivienda o local de negocio los departamentos que existieren en los inmuebles expropiados se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Planteada formalmente la disconformidad sobre esta calificación, el interesado podrá hacer valer sus derechos utilizando los recursos que procedan en vía administrativa, sin que suspendan la substanciación del expediente.

**Artículo 125.**

1. La fijación del importe de la indemnización se tramitará simultáneamente con la expropiación del dominio del inmueble, y el desalojo, salvo consentimiento del propietario, no podrá efectuarse hasta que se haya abonado o depositado el valor del justiprecio.
2. Excepcionalmente podrán las Corporaciones locales anticipar la fecha del desalojo de la finca, y, en este supuesto, quedarán subrogadas en las obligaciones de los ocupantes respecto del propietario hasta que se efectúe la expropiación del derecho de éste.

**Artículo 126.**

1. Para fijar la indemnización se intentará una avenencia con los interesados o sus representantes legales, a cuyo efecto se les requerirá para que, en él término de quince días contados a partir de la notificación, formulen proposición sobre la cuantía de aquélla y el plazo necesario para desalojar.
2. Si la Corporación local considerase atendible la proposición, se cumplirá en los términos que resultare aceptada.
3. Sin embargo, la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y producido el mutuo acuerdo quedarán sin efectos las actuaciones que se hubieran verificado relativas a la determinación del mismo.
4. La indemnización que la Corporación y el titular del derecho a ocupación convinieren libremente por avenencia no podrá exceder del duplo que resulte de aplicar las normas de los apartados a) y b), según corresponda, del párrafo 2 del artículo 128.
5. La Corporación, al formular el requerimiento a que alude el párrafo 1, advertirá, además, al titular de la ocupación, y en su persona a todos los que les afecte, que deben desalojar la finca en el plazo de cinco meses, a contar desde la notificación.

**Artículo 127.**

Cuando no se llegare a una avenencia, se fijará el importe de la indemnización, con arreglo a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 128.**

1. Fijado el importe de la indemnización los arrendatarios y, en general, los titulares de derechos personales relativos a la ocupación del predio, vivienda o local de negocio deberán desalojarlos dentro del término que reste hasta el vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo 5 del artículo 126.
2. Transcurrido dicho término sin que se hubiere fijado el importe de la indemnización, la Corporación podrá también ejecutar el desahucio, previa consignación en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos de la cantidad respectiva con arreglo a las siguientes normas:

a) En las viviendas, la equivalencia de un año de alquiler, más una cantidad igual al importe de un mes de renta, según el promedio de los últimos tres años, por cada anualidad o fracción de vigencia del contrato, incrementado todo ello con el 3 por 100 de afección.
b) Si se tratare de local de negocio, se duplicarán los porcentajes anteriores, y, como resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran originarse, se depositará otra cantidad que no exceda del doble ni sea inferior a lo que resultare por el derecho arrendaticio.

**Artículo 129.**

1. Agotado el plazo para desocupar el predio, vivienda o local de negocio sin que se efectuare, la Corporación, si estuviera fijada la indemnización, la depositará en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos, y si no lo estuviere, consignará las cantidades procedentes, según el párrafo 2 del artículo 128.

2. Verificado el deposito se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días desaloje el predio, vivienda o local.

3. En caso que la indemnización se hubiera fijado por avenencia, el incumplimiento del plazo de desalojo no impedirá a la Corporación el ejecutar el desahucio previo deposito de la cantidad convenida.

**Artículo 130.**

1. Si a pesar del requerimiento que se dirigiere a quienes ocuparen el inmueble expropiado, con título o sin él, no lo desalojaren dentro de los respectivos plazos, la Corporación procederá, por sí, a ejecutar el desahucio por vía administrativa.

2. Dentro de los ocho días siguientes a la expiración del plazo concedido, según el artículo anterior, sin que el interesado hubiere desalojado el predio, vivienda o local de negocio, el Presidente de la Corporación le apercibirá de lanzamiento en el término de otros cinco.

3. El día fijado para el lanzamiento la Corporación lo ejecutará por sus propios medios a cuyo efecto bastará la orden escrita del Presidente, de la que se entregará copia al interesado.

**Artículo 131.**

1. Los gastos a que de lugar el lanzamiento o deposito de bienes serán de cuenta del desahuciado.

2. La Corporación retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

**Artículo 132.**

Los afectados por los procedimientos de expropiación y desahucio de las Corporaciones locales tendrán todas las garantías judiciales que contempla la Ley de Expropiación Forzosa.

**Artículo 133.**

1. Las Corporaciones locales podrán expropiar los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros personales relativos a la ocupación de bienes patrimoniales, para destinarlos a fines relacionados con obras o servicios públicos.

2. Será título suficiente para la expropiación, el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno o la Diputación Provincial, previo expediente en el que se acredite la necesidad del predio, local o vivienda para ser destinado a alguno de los objetos a que se refiere el párrafo anterior.

3. Serán de aplicación los artículos 122 y siguientes de este Reglamento en el supuesto contemplado en este artículo.

4. Cuando la Corporación dispusiere de otros predios, viviendas o locales de características similares podrá ofrecerlos a los desahuciados, sin que proceda la indemnización a que se refieren los artículos 126 a 128 de este Reglamento, pero sí, respecto a los locales, el abono de los daños y perjuicios.

**Artículo 134.**

1. Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí y en vía administrativa, los contratos de arrendamiento y cualesquiera otros derechos personales constituidos en fincas de su pertenencia a favor de su personal por relación de los servicios que presten, en los casos a que se refiere el artículo 93.

2. No procederá el abono de indemnización alguna en el supuesto a que se refiere el número anterior.

3. El procedimiento de desahucio y lanzamiento se desarrollará a tenor de lo dispuesto en los artículos 130 a 132.

**Artículo 135.**

Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí, en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**

El presente Reglamento entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

**Segunda.**

1. Queda derogado el Reglamento de Bienes de las Entidades locales aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.
2. Asimismo, se derogan expresamente cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en este Reglamento con relación a los bienes de las Entidades locales.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.**

Los preceptos del título primero y segundo del presente Reglamento se aplicarán a todos los expedientes en curso, y para cuantos trámites deban efectuarse a partir de su publicación.

**Segunda.**

1. Las Corporaciones locales que no hubieren procedido a la formación de sus respectivos inventarios deberán concluirlos en el plazo máximo de tres años.
2. Los bienes inmuebles, de naturaleza demanial, aunque no sean edificios, también deberán incluirse en el inventario de todas las Corporaciones locales en el plazo máximo de tres años.

# § 32

## Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social. [Inclusión parcial]

Ministerio de Empleo y Seguridad Social
«BOE» núm. 261, de 31 de octubre de 2015
Última modificación: 30 de abril de 2025
Referencia: BOE-A-2015-11724

[ . . . ]

TÍTULO I

**Normas generales del sistema de la Seguridad Social**

[ . . . ]

**Artículo 74 bis.** *Gerencia de Informática de la Seguridad Social.*

1. La Gerencia de Informática de la Seguridad Social es un servicio común para la gestión y administración de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el sistema de Seguridad Social, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, dependiente del Ministerio de Empleo y Seguridad Social y adscrita a la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, con rango de Subdirección General.

2. Su régimen jurídico es el establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social.

[ . . . ]

CAPÍTULO VI

**Colaboración en la gestión de la Seguridad Social**

[ . . . ]

***Sección 2.ª Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social***

[ . . . ]

Subsección 3.ª Patrimonio y régimen de contratación

**Artículo 92.** *Patrimonio de la Seguridad Social adscrito a las mutuas.*

1. De acuerdo con lo establecido en los artículos 19.3 y 103.1, los ingresos establecidos en el artículo 84.1, así como los bienes muebles e inmuebles en que puedan invertirse los mismos, y, en general, los derechos, acciones y recursos relacionados con ellos, forman parte del patrimonio de la Seguridad Social y están adscritos a las mutuas para el desarrollo de las funciones de la Seguridad Social atribuidas, bajo la dirección y tutela del Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

2. La adquisición por cualquier título de los inmuebles necesarios para el desarrollo de las funciones atribuidas y su enajenación se acordará por las mutuas, previa autorización del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, correspondiendo a la Tesorería General de la Seguridad Social la formalización del acto en los términos autorizados, y se titularán e inscribirán en el Registro de la Propiedad a nombre del Servicio Común. La adquisición llevará implícita su adscripción a la mutua autorizada. Igualmente podrán solicitar autorización para que se les adscriban inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social adscritos a las entidades gestoras, los servicios comunes u otras mutuas, así como para el cese de la adscripción de aquellos afectados, lo que requerirá conformidad de los interesados y obligará a compensar económicamente a la entidad cedente por aquella que reciba la posesión de los bienes.

Corresponde a las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social la conservación, disfrute, mejora y defensa de los bienes adscritos, bajo la dirección y tutela del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Respecto de los bienes inmuebles, corresponderá a aquellas el ejercicio de las acciones posesorias y a la Tesorería General de la Seguridad Social el ejercicio de las acciones dominicales.

3. No obstante la titularidad pública del patrimonio, dada la gestión singularizada del mismo y el régimen económico-financiero establecido para las actividades de la colaboración, los bienes que integran el patrimonio adscrito estarán sujetos a los resultados de la gestión, pudiendo liquidarse para atender las necesidades de la misma y el pago de prestaciones u otras obligaciones derivadas de las expresadas actividades, sin perjuicio de la responsabilidad mancomunada de los empresarios asociados. El producto que se obtenga de la enajenación de los indicados bienes o de su cambio de adscripción a favor de otra mutua o de las entidades públicas del sistema, se ingresará en la mutua de la que procedan.

**Artículo 93.** *Patrimonio histórico.*

1. Los bienes incorporados al patrimonio de las mutuas con anterioridad a 1 de enero de 1967 o durante el período comprendido entre esa fecha y el 31 de diciembre de 1975, siempre que en este último caso se trate de bienes que provengan del 20 por 100 del exceso de excedentes, así como los que procedan de recursos distintos de los que tengan su origen en las cuotas de Seguridad Social, constituyen el patrimonio histórico de las mutuas, cuya propiedad les corresponde en su calidad de asociación de empresarios, sin perjuicio de la tutela a que se refiere el artículo 98.1.

Este patrimonio histórico se halla igualmente afectado estrictamente al fin social de la entidad, sin que de su dedicación al mismo puedan derivarse rendimientos o incrementos patrimoniales que, a su vez, constituyan gravamen para el patrimonio único de la Seguridad Social. Considerando la estricta afectación de este patrimonio a los fines de colaboración de las mutuas con la Seguridad Social, ni los bienes ni los rendimientos que, en su caso, produzcan pueden desviarse hacia la realización de actividades mercantiles.

2. Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el apartado anterior, previa autorización del Ministerio de Empleo y Seguridad Social y en los términos y condiciones que se establezcan reglamentariamente, formarán parte del patrimonio histórico de las mutuas los ingresos a los que se refieren los apartados siguientes:

a) Las mutuas que cuenten con bienes inmuebles integrantes de su patrimonio histórico, destinados a ubicar centros y servicios sanitarios o administrativos adscritos al desarrollo de las actividades propias de la colaboración con la Seguridad Social que tienen encomendada,

podrán imputar en sus correspondientes cuentas de resultados un canon o coste de compensación por la utilización de tales inmuebles.

b) Las mutuas que posean inmuebles vacíos que pertenezcan a su patrimonio histórico, que por las circunstancias concurrentes no puedan ser utilizados para la ubicación de centros y servicios sanitarios o administrativos para el desarrollo de actividades propias de la colaboración con la Seguridad Social y sean susceptibles de ser alquilados a terceros, podrán hacerlo a precios de mercado.

c) Las mutuas podrán percibir de las empresas que contribuyan eficazmente a la reducción de las contingencias profesionales de la Seguridad Social parte de los incentivos contemplados en el artículo 97.2, previo acuerdo de las partes. Reglamentariamente se establecerá el límite máximo de participación de las mutuas en dichos incentivos.

**Artículo 94.** *Contratación.*

1. Las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social ajustarán su actividad contractual a las normas de aplicación a los poderes adjudicadores que no revisten el carácter de Administración Pública, contenidas en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y sus normas de desarrollo.

2. El Ministerio de Empleo y Seguridad Social aprobará los pliegos generales que regirán la contratación, así como las instrucciones de aplicación a los procedimientos que tengan por objeto contratos no sujetos a regulación armonizada, previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social.

3. En los procedimientos de contratación se garantizarán los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, pudiendo licitar en los mismos los empresarios asociados y los trabajadores adheridos, en cuyo caso no podrán formar parte de los órganos de contratación, por sí mismos ni a través de mandatarios. Tampoco podrán formar parte de los órganos de contratación las personas vinculadas al licitador por parentesco, en línea directa o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el cuarto grado, ni las sociedades en las que las mismas ostenten una participación, directa o indirecta, igual o superior al 10 por ciento del capital social o ejerzan en las mismas funciones que impliquen el ejercicio de poder de decisión.

4. Reglamentariamente se regularán las especialidades de aplicación a las operaciones que supongan inversiones reales, inversiones financieras o a la actividad contractual excluida del ámbito de aplicación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

[ . . . ]

CAPÍTULO VII

**Régimen económico**

***Sección 1.ª Patrimonio de la Seguridad Social***

**Artículo 103.** *Patrimonio.*

1. Las cuotas, bienes, derechos, acciones y recursos de cualquier otro género de la Seguridad Social constituyen un patrimonio único afecto a sus fines, distinto del patrimonio del Estado.

Asimismo, los inmuebles que forman parte del patrimonio de la Seguridad Social, además de estar afectos, con carácter prioritario, a los fines de la Seguridad Social, podrán ser destinados a fines de utilidad pública a través de su adscripción, en la forma prevista en el artículo 104, o de la cesión de su uso, en la forma prevista en el artículo 107.

2. La regulación del patrimonio de la Seguridad Social se regirá por las disposiciones específicas contenidas en la presente ley, en sus normas de aplicación y desarrollo y, en lo no previsto en las mismas, por lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Las referencias que en dicha Ley se efectúan a las Delegaciones de Economía y Hacienda, a la Dirección General del Patrimonio del Estado

y al Ministerio de Hacienda y Función Pública se entenderán hechas, respectivamente, a las Direcciones Provinciales de la Tesorería General de la Seguridad Social, a la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social y al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

**Artículo 104.** *Titularidad, adscripción, administración y custodia.*

1. La titularidad del patrimonio único de la Seguridad Social corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social. Dicha titularidad, así como la adscripción, administración y custodia del referido patrimonio, se regirá por lo establecido en esta ley y demás disposiciones reglamentarias.

2. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social podrán ser adscritos, por el titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a órganos de la Administración General del Estado o sus Organismos públicos, o a otras administraciones públicas o a entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas. La adscripción no alterará la titularidad del bien.

Cuando la adscripción se realice a favor de un órgano de la Administración General del Estado o de un Organismo Público dependiente de ella, para que surta efecto deberá aceptarse en la forma prevista en la legislación patrimonial.

3. Corresponde a las administraciones o entidades a las que figuren adscritos los bienes inmuebles las siguientes funciones, salvo que en el acuerdo de adscripción o traspaso se haya previsto otra cosa:

a) Realizar las reparaciones necesarias en orden a su conservación.

b) Efectuar las obras de mejora que estimen convenientes.

c) Ejercitar las acciones posesorias que, en defensa de dichos bienes, procedan en derecho.

d) Asumir, por subrogación, el pago de las obligaciones tributarias que afecten a dichos bienes.

4. Los bienes inmuebles adscritos a otras administraciones o entidades de derecho público, salvo que otra cosa se establezca en el acuerdo de adscripción o traspaso, revertirán a la Tesorería General de la Seguridad Social en el caso de no uso o cambio de destino, conforme a lo dispuesto en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, siendo a cargo de la administración o entidad a la que fueron adscritos los gastos derivados de su conservación y mantenimiento, así como la subrogación en el pago de las obligaciones tributarias que afecten a los mismos, hasta la finalización del ejercicio económico en el que se produzca dicha reversión. No obstante, no procederá la reversión cuando el titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones autorice el cambio de uso o destino de los bienes adscritos o transferidos.

5. Los certificados que se libren con relación a los inventarios y documentos oficiales que se conserven en la Administración de la Seguridad Social serán suficientes para su titulación e inscripción en los registros oficiales correspondientes.

**Artículo 105.** *Adquisición de bienes inmuebles.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles de la Seguridad Social, para el cumplimiento de sus fines, se efectuará por la Tesorería General de la Seguridad Social mediante concurso público, salvo que, en atención a las peculiaridades de la necesidad a satisfacer o a la urgencia de la adquisición a efectuar, el Ministerio de Empleo y Seguridad Social autorice la adquisición directa.

2. Corresponde al Director General del Instituto Nacional de Gestión Sanitaria autorizar los contratos de adquisición de bienes inmuebles que dicho Instituto precise para el cumplimiento de sus fines, previo informe de la Tesorería General de la Seguridad Social. Será necesaria la autorización del Ministro de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, según la cuantía que se fije en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

3. Por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social se determinará el procedimiento aplicable para la adquisición de los bienes afectos al cumplimiento de los fines de colaboración en la gestión de las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social.

**Artículo 106.** *Enajenación de bienes inmuebles y de títulos valores.*

1. La enajenación de los bienes inmuebles integrados en el patrimonio de la Seguridad Social requerirá la oportuna autorización del Ministerio de Empleo y Seguridad Social cuando su valor, según tasación pericial, no exceda de las cuantías fijadas por la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, o del Gobierno en los restantes casos.

La enajenación de los bienes señalados en el párrafo anterior se realizará mediante subasta pública, salvo cuando el Consejo de Ministros, a propuesta del titular del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, autorice la enajenación directa. Esta podrá ser autorizada por el titular del Ministerio de Empleo y Seguridad Social cuando se trate de bienes que no superen el valor fijado en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. La enajenación de títulos valores, ya sean estos de renta variable o fija, se efectuará previa autorización en los términos establecidos en el apartado anterior. Por excepción, los títulos admitidos a negociación en Mercados Oficiales se enajenarán necesariamente a través de los sistemas reconocidos en dichos mercados según la legislación vigente reguladora del mercado de valores, sin que se requiera autorización previa para su venta cuando esta venga exigida para atender al pago de prestaciones reglamentariamente reconocidas y el importe bruto de la venta no exceda el montante fijado por la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado. De las enajenaciones de tales títulos se dará cuenta inmediata al Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

**Artículo 107.** *Arrendamiento y cesión de bienes inmuebles.*

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles que deba efectuar la Seguridad Social se concertarán mediante concurso público, salvo en aquellos casos en que, a juicio del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, sea necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Corresponde al Director General del Instituto Nacional de Gestión Sanitaria autorizar los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que dicho Instituto precise para el cumplimiento de sus fines. Será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad cuando su importe supere la cuantía de renta anual establecida en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

3. Por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social se determinará el procedimiento aplicable para el arrendamiento de los bienes afectos al cumplimiento de los fines de colaboración en la gestión de las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social.

4. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social, que no resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines, podrán ser cedidos gratuitamente en uso para fines de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social por el titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a propuesta de la Tesorería General de la Seguridad Social, previa comunicación a la Dirección General de Patrimonio del Estado.

**Artículo 108.** *Inembargabilidad.*

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Seguridad Social son inembargables. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Seguridad Social, ni contra sus rentas, frutos o productos del mismo, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto sobre esta materia en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

[ . . . ]

# § 33

## Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
«BOE» núm. 271, de 11 de noviembre de 1992
Última modificación: 25 de enero de 2023
Referencia: BOE-A-1992-24743

Los artículos 48, 49 y 50 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2065/1974, de 30 de mayo, regulan el patrimonio único de la Seguridad Social, como patrimonio diferenciado de el del Estado y afecto a sus fines. A su vez, el Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social y determina genéricamente las facultades de las distintas entidades respecto de los elementos integrantes de dicho patrimonio. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 4. del Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre, y de la Orden de 27 de enero de 1981, la Tesorería General de la Seguridad Social ha asumido también la titularidad de los bienes y derechos que tenía adscritos el extinguido servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo. Posteriormente, el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, asigna a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad, gestión y administración de los bienes y derechos que constituyen el patrimonio único de la Seguridad Social en la forma y condiciones que se establezcan por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sin perjuicio de las facultades atribuidas a las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.

La Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, establece, en su artículo 13, que la contratación, en general, en el ámbito de la Seguridad Social se ajustará a lo dispuesto en el Texto Articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado, de 8 de abril de 1965, modificado por la Ley 5/1973, de 17 de marzo, y Reglamento General de Contratación del Estado, de 25 de noviembre de 1975, modificado por Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre, y sus normas complementarias, con determinadas especialidades que igualmente fija; por otra parte, el artículo 13 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, contiene reglas específicas sobre adquisición a título oneroso, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles, así como sobre enajenación de títulos valores, integrados en el patrimonio de la Seguridad Social, y sobre la inembargabilidad de los bienes y derechos integrantes de dicho patrimonio.

Asimismo, el citado artículo 13 de la Ley 33/1987, faculta al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para determinar el procedimiento aplicable en orden a la adquisición y arrendamiento de los bienes afectos al cumplimiento de los fines de colaboración en la gestión de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, y dispone la aplicación supletoria de la legislación reguladora del patrimonio del Estado, si bien precisa que las referencias a determinados Organos del

Ministerio de Economía y Hacienda deben entenderse hechas a los Organos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que específica, lo que reitera el número tres del artículo 86 de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990.

De otra parte, la disposición adicional decimocuarta de la mencionada Ley 4/1990 modifica, entre otros, el artículo 202 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, introduciendo determinadas prescripciones sobre el patrimonio de la Seguridad Social adscrito a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, así como respecto al patrimonio «histórico» de las mismas.

Por último, el artículo 105 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, introduce determinadas modificaciones respecto a las normas anteriormente citadas, estableciendo la competencia del Ministro de Sanidad y Consumo o del Director General del Instituto Nacional de la Salud, respecto a la autorización de los contratos encaminados a la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles en el ámbito de dicha Entidad Gestora de la Seguridad Social.

La regulación general contenida en las Leyes y en los Reales Decretos citados, tanto por el volumen como por la trascendencia de esta materia en el ámbito de la Seguridad Social, precisa de una regulación que concrete el régimen jurídico de los mencionados bienes patrimoniales, especialmente en lo relativo a su titulación e inscripción, modos de adquisición, adscripción, enajenación, arrendamientos o cesiones con determinación de las facultades y obligaciones de cada Entidad Gestora, Servicio Común o Entidad Colaboradora de la Seguridad Social.

A tal finalidad responde el presente Real Decreto, en el que, sin perjuicio del desarrollo de los preceptos legales y reglamentarios citados, se dispone la aplicación supletoria de la legislación reguladora del patrimonio del Estado, conforme a lo dispuesto en el número 8, artículo 13, de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de la Seguridad Social, y en el artículo 13 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de octubre de 1992,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

## Normas generales

**Artículo 1.** *Regulación general.*

El patrimonio de la Seguridad Social se regirá por lo dispuesto en este Real Decreto y demás disposiciones complementarias y, en lo que en ellas no se halle previsto, se aplicará la legislación reguladora del Patrimonio del Estado, si bien las referencias que en la misma se efectúan al Ministro de Economía y Hacienda, Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General del Patrimonio del Estado, Delegación de Hacienda o unidades administrativas de los mismos se entenderán hechas, respectivamente, al Ministro de Trabajo y Seguridad Social, a la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social y a las Direcciones Provinciales de la Tesorería General de la Seguridad Social o unidades administrativas de las mismas.

**Artículo 2.** *Ambito de aplicación.*

La regulación contenida en el presente Real Decreto es de aplicación a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, así como a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, en las cuestiones que afecten a los bienes, derechos, acciones y demás recursos que integran el patrimonio único de la Seguridad Social.

**Artículo 3.** *Titulación e inscripción.*

1. Los bienes, derechos y demás recursos del patrimonio de la Seguridad Social se titularán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social en los términos y condiciones que se establecen en este Real Decreto.

2. La Tesorería General de la Seguridad Social promoverá la inscripción, a su nombre, de los bienes y derechos inscribibles del patrimonio de la Seguridad Social, en los correspondientes registros.

En los expedientes que se instruyan para la inscripción de los bienes y derechos de la Seguridad Social deberá ser oída la Asesoría Jurídica de la Tesorería General de la Seguridad Social, antes de la presentación de los títulos, en los correspondientes Registros Públicos.

**Artículo 4.** *Representación legal.*

Corresponde al Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social la realización de los actos necesarios para el desempeño de las funciones que, de acuerdo con lo establecido en este Real Decreto, correspondan al citado Servicio Común, en relación con el patrimonio de la Seguridad Social.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, se entiende sin perjuicio de lo establecido sobre delegación de atribuciones en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**Artículo 5.** *Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.*

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social la formación, actualización y contabilización del Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social respecto de aquellos bienes y derechos que constituyen el patrimonio íntegro de la Seguridad Social, cualquiera que sea la forma de adquisición y la entidad a la que figuren adscritos, a excepción de los bienes muebles adquiridos por la entidad o el servicio común que haya de utilizarlos y de los derechos de créditos derivados de operaciones corrientes de las mismas.

Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social, las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social, así como las entidades y los organismos, que tengan adscritos por la Tesorería General de la Seguridad Social bienes inmuebles, registrarán estos contablemente, con señalamiento expreso del derecho de titularidad patrimonial por parte de ese servicio común, mediante la apertura de las oportunas cuentas coordinadas con las de la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. El Inventario general no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de gestión activa del patrimonio.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Un ejemplar del Inventario general será remitido al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, al que anualmente se comunicarán, asimismo, las variaciones patrimoniales experimentadas en el ejercicio anterior.

3. El Inventario general cumplirá los siguientes requisitos:

a) Actualizado. El Inventario reflejará los cambios que experimente el inmueble por razones legales o físicas.

b) Histórico. El Inventario conservará los cambios que hayan acontecido en el inmueble, de manera que permita acceder a la evolución legal y física de los bienes inmuebles.

c) Público. El Inventario será accesible con el alcance previsto en el apartado 2.

d) Documental. El Inventario garantizará el acceso a los documentos de los que resulte la información registrada.

e) Completo. El Inventario integrará toda la información relevante, en particular toda aquella información de acceso público.

f) Permitirá la interoperabilidad con el resto de las herramientas y sistemas informáticos, especialmente los que contengan información contable, facilitando la conciliación contable.

4. La Tesorería General de la Seguridad Social publicará la relación de los bienes inmuebles que sean de su propiedad, de conformidad con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

5. El inventario de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de las respectivas dependencias se formará, actualizará y contabilizará por la entidad gestora, el servicio común o la mutua colaboradora con la Seguridad Social que los posea, use o disfrute.

**Artículo 6.** *Inembargabilidad del patrimonio y cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social.*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Seguridad Social son inembargables. Ningún Tribunal ni Autoridad Administrativa podrá dictar providencia de embargo, ni despachar mandamientos de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Seguridad Social, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo.

2. El cumplimiento de las resoluciones judiciales, que determinen obligaciones a cargo de las Entidades de la Seguridad Social, corresponderá a la Autoridad Administrativa del Organismo que sea competente, por razón de la materia, conforme al procedimiento establecido al efecto.

La Autoridad Administrativa del Organismo u Organismos a los que corresponda la ejecución acordará el pago en la forma y con los límites del respectivo Presupuesto.

A estos efectos, salvo que se trate de créditos que tengan la consideración de ampliables, por figurar incluidos entre los que tengan tal carácter en la Ley General Presupuestaria o en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio de que se trate, y siempre que para el pago fuese necesario un crédito extraordinario o un suplemento de crédito, deberá solicitarse uno u otro por el procedimiento establecido al efecto, dentro de los tres meses siguientes al día de la notificación de la resolución judicial.

3. En lo no previsto en los números anteriores se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 45 y 46 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre.

**Artículo 7.** *Adquisición y administración.*

1. Corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, bajo la dirección, vigilancia y tutela del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la adquisición, disposición y administración de los bienes, derechos y demás recursos que integran el patrimonio de la Seguridad Social, sin perjuicio de las facultades que las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, los Servicios Comunes de la misma y las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social tienen atribuidas, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, así como de las facultades y autorizaciones que se regulan en el presente Real Decreto.

2. Los bienes muebles que hayan de ser utilizados por los Servicios Comunes de la Seguridad Social, que no tengan personalidad jurídica, serán adquiridos, administrados y gestionados por la Entidad Gestora o Servicio Común con personalidad a la que aquéllos estén adscritos, y de no existir tal adscripción por la Tesorería General de la Seguridad Social.

CAPÍTULO II

**Bienes inmuebles**

***Sección 1. Adquisición***

**Artículo 8.** *Modos de adquisición.*

1. La adquisición de los bienes inmuebles por la Tesorería General de la Seguridad Social podrá efectuarse por atribución de la Ley, a título oneroso, por herencia, legado o donación, por prescripción o por cualquier otro modo admitido en Derecho.

2. Las adquisiciones a título oneroso, de los bienes inmuebles de la Seguridad Social se efectuarán en la forma y por el procedimiento previsto en el artículo siguiente de este Real Decreto.

3. La aceptación de herencias, legados y donaciones de bienes inmuebles a favor de la Seguridad Social corresponde, previa autorización del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, a la Tesorería General de la Seguridad Social, cualquiera que sea el Órgano de la Administración de la Seguridad Social que el testador o donante haya señalado como beneficiario. La aceptación de la herencia se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

4. La prescripción adquisitiva de bienes inmuebles a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social se regirá por las leyes comunes, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

Los particulares podrán usucapir a su favor bienes de la Seguridad Social, de acuerdo con las leyes comunes.

**Artículo 9.** *Procedimiento general para la adquisición.*

1. La procedencia de adquisición, a título oneroso, de los edificios, terrenos en que los mismos hayan de construirse o demás inmuebles que un Organismos de la Seguridad Social precise para el cumplimiento de sus fines, se acordará por el Organismo correspondiente, quien dará traslado de dicho acuerdo a la Tesorería General de la Seguridad Social, previa instrucción del correspondiente expediente administrativo que iniciará y seguirá la Entidad Gestora o Servicio Común interesados en la adquisición.

En el expediente se acreditará la necesidad del inmueble, cuya adquisición se pretenda, en orden al cumplimiento de los fines que dicha Entidad o Servicio tenga atribuidos; se describirán las características fundamentales que el inmueble haya de reunir; se acompañarán los informes técnicos, administrativos y cualesquiera otros que se estimen procedentes, anunciando y realizando dicha Entidad o Servicio el oportuno concurso o los trámites para su adquisición directa.

2. Las adquisiciones de inmuebles a título oneroso se efectuarán por la Tesorería General de la Seguridad Social, cualquiera que sea el valor de los bienes, y tendrán lugar mediante concurso público.

3. A efectos del concurso a que se refieren los apartados anteriores, se observarán las siguientes normas:

a) El Organismo que acuerde la procedencia de la adquisición redactará los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, los cuales deberán sujetarse a los modelos tipo de pliegos de cláusulas y prescripciones aprobados por la Tesorería General de la Seguridad Social.

La resolución del Director general de la Entidad, convocando el concurso, será publicada en el "Boletín Oficial del Estado", debiendo el Organismo tramitar el correspondiente anuncio, en el que se hará constar, expresamente, el presupuesto de la adquisición objeto del concurso, la fianza provisional, en su caso, o el depósito, el lugar o lugares donde se pueden retirar los pliegos de cláusulas administrativas o cualquier otra documentación del concurso, los plazos y lugares de presentación de ofertas y la fecha y lugar de apertura de las proposiciones presentadas.

b) Para la resolución del concurso y adjudicación provisional se formará una mesa que estará constituida por:

El Director general de la Entidad que haya acordado la procedencia de la adquisición, que la presidirá y que podrá ser sustituido por un Subdirector general. No obstante, cuando el inmueble a adquirir haya de ser destinado a las necesidades de la Tesorería General de la Seguridad Social, la presidencia recaerá en el Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la misma, que podrá ser asimismo sustituido por otro Subdirector general de dicha Tesorería General.

El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, cuando no deba asumir la presidencia de la mesa conforme al párrafo anterior, o un funcionario de dicha Subdirección en otro caso, pudiendo ambos ser sustituidos cuando existan causas que lo justifiquen.

El Jefe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social en la Entidad que haya acordado la adquisición.

El Interventor Delegado de los Servicios Centrales de la Entidad que haya acordado la adquisición.

Un funcionario de la Entidad que actuará como Secretario, sin voto.

El Interventor Delegado de los Servicios Centrales de la Entidad podrá ser sustituido, cuando existan causas que lo justifiquen, por otro funcionario del Cuerpo Superior de Intervención y Contabilidad de la Seguridad Social o de la Escala de Intervención y Contabilidad a extinguir destinado en la Intervención Delegada en los Servicios Centrales de la Entidad. De igual modo, el Jefe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social en la Entidad podrá ser sustituido por otro Letrado del mismo.

La mesa actuará conforme a lo dispuesto en las normas generales, en materia de procedimiento administrativo.

La adjudicación se otorgará, con carácter provisional, a la proposición que hubiere obtenido mayor número de votos, decidiendo en caso de empate el del Presidente. Los vocales de la mesa que disientan del acuerdo de la mayoría podrán formular por escrito voto reservado contra dicho acuerdo, expresando las razones que apoyen al mismo.

El acta de la reunión, las proposiciones presentadas y, en su caso, el voto o votos contrarios al acuerdo adoptado y los votos particulares por escrito que discrepen del voto mayoritario, serán sometidos al Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social para la resolución definitiva.

4. No obstante lo previsto en el apartado 2, la Tesorería General de la Seguridad Social, previo informe de la Intervención General de la Seguridad Social y previa autorización del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, podrá adquirir directamente bienes inmuebles cuando lo considere preciso, en los siguientes casos:

a) Cuando el propietario del bien a adquirir sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona de derecho público o privado del sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil determinada en el artículo 15.3.a) de este Real Decreto.

b) Cuando fuere declarado desierto un concurso público o éste resultase fallido, como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario.

c) Cuando, por la relación jurídica existente entre el actual propietario y la Tesorería General de la Seguridad Social como arrendataria del bien, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Seguridad Social la adquisición directa.

d) Cuando exista urgencia o concurran otras circunstancias excepcionales, debidamente justificadas en el expediente.

Asimismo, la Entidad gestora o Servicio común interesados podrán proponer y la Tesorería General podrá acordar la constitución, a título oneroso o gratuito, de derechos de superficie sobre terrenos de propiedad de personas físicas o jurídicas, en los términos establecidos en este artículo.

**Artículo 10.** *Procedimiento de adquisición en el ámbito del Instituto Nacional de la Salud.*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 105 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, corresponde al Director general del Instituto Nacional de la Salud autorizar los contratos de adquisición de bienes inmuebles que dicho Instituto precise para el cumplimiento de sus fines, previo informe de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Cuando se trate de contratos de cuantía superior a 100.000.000 de pesetas, será necesaria la autorización del Ministro de Sanidad y Consumo.

2. La adquisición de bienes inmuebles a título oneroso se efectuará mediante concurso público, salvo cuando el Ministro de Sanidad y Consumo, apreciando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer o de la urgencia de la adquisición a efectuar, y previo informe de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Intervención General de la Seguridad Social, autorice la adquisición directa.

3. A efectos del concurso a que se refiere el número anterior, se observará lo previsto en el apartado 3.a), del artículo anterior.

4. Para la resolución del concurso y adjudicación del mismo, se formará una Mesa, presidida por el Director general del Instituto Nacional de la Salud o persona que designe, y de la que formará parte:

El Jefe de la Asesoría Jurídica Central del Instituto Nacional de la Salud.

El Interventor Central de dicha Entidad Gestora.

El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, o persona que designe.

Un funcionario de la Entidad que actuará como Secretario, sin voto.

El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras y el Interventor Central de la Entidad podrán ser sustituidos, cuando existan causas que lo justifiquen, por un funcionario de la respectiva Unidad Administrativa. De igual modo, el Jefe de la Asesoría Jurídica Central del Instituto Nacional de la Salud podrá ser sustituido por otro Letrado de dicha Entidad.

La Mesa actuará conforme a lo dispuesto en las normas generales en materia de Procedimiento Administrativo.

La adjudicación se otorgará a la proposición que hubiese obtenido mayor número de votos, decidiendo, en caso de empate, el del Presidente.

Los Vocales de la Mesa que disientan del acuerdo de la mayoría, podrán formular por escrito voto reservado contra dicho acuerdo, expresando las razones que amparan el mismo.

**Artículo 11.** *Formalización de los contratos de adquisición.*

Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social realizar los trámites oportunos encaminados, en su caso, a la formalización administrativa o notarial de los correspondientes contratos, a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, a su adscripción al Organo que haya acordado la adquisición del bien, así como para su inclusión en el Inventario de Bienes y Derechos de la Seguridad Social.

### *Sección 2. Adscripción*

**Artículo 12.** *Adscripción de bienes inmuebles a las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social. Procedimiento y efectos.*

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social adscribir a las entidades gestoras y a los servicios comunes de la Seguridad Social los inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social necesarios para el desenvolvimiento de sus servicios, sin perjuicio de las facultades de dirección, vigilancia y tutela que corresponden al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

2. Con carácter previo a la adscripción, se incoará un sumario expediente administrativo a instancia de la entidad interesada, que deberá acreditar su necesidad.

El expediente de adscripción se entenderá implícito en el de adquisición cuando esta se lleve a cabo a solicitud de la entidad gestora o del servicio común de la Seguridad Social que la haya propuesto.

3. Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social comunicarán anualmente el plan de necesidades de los inmuebles que precisen para el normal desenvolvimiento de sus servicios a la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de que, por razón fundada, pueda proponerse en cualquier momento la modificación de dicho plan. La Tesorería General de la Seguridad Social, a la vista de las disponibilidades existentes o mediante la adquisición de los inmuebles pertinentes, procederá a la adscripción a la entidad gestora o al servicio común solicitante.

Por los órganos competentes de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la entidad gestora o del servicio común a que los bienes hayan de destinarse, se suscribirá un acta de adscripción, en la que constarán los extremos contenidos en la orden de cuyo cumplimiento se trate.

El original de dicha acta quedará en poder de la Tesorería General de la Seguridad Social y una copia de esta en la entidad gestora o en el servicio común destinatario del bien adscrito, que lo utilizará de acuerdo con el fin previsto, anotando la citada Tesorería General la adscripción en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

4. Corresponderá a la entidad gestora o al servicio común de la Seguridad Social al que se adscriba un inmueble realizar, desde la fecha de adscripción y con cargo a su presupuesto de gastos, todos los actos de conservación, cualquiera que sea su naturaleza y alcance, defensa, mejora, servicios y suministros del inmueble adscrito, así como el abono de todos los tributos que lo graven, bien en su totalidad o bien en la parte que le corresponda cuando se disfrute en régimen de comunidad.

Cuando el uso de un inmueble se encuentre compartido por dos o más entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social, la administración será ejercida por la entidad gestora o el servicio común que utilice mayor superficie y la totalidad de los gastos señalados en el párrafo anterior se prorrateará, exclusivamente, entre los usuarios en proporción a la superficie que ocupe cada uno de ellos en el inmueble, suscribiéndose, a tal efecto, un convenio.

No obstante, cuando el inmueble sea utilizado parcialmente por la Tesorería General de la Seguridad Social, su administración corresponderá a dicho servicio común y este asumirá la totalidad de los gastos señalados en el párrafo primero, previa puesta a disposición por las entidades gestoras o los servicios comunes usuarios de los créditos necesarios en proporción a la superficie ocupada.

Corresponderá a la entidad gestora o al servicio común que tenga adscrito un inmueble que sea compartido con otras administraciones públicas o con terceros adoptar o suscribir los convenios necesarios relativos a su uso y mantenimiento, de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores.

En el supuesto de que el inmueble se encuentre arrendado, total o parcialmente, a un tercero, la Tesorería General de la Seguridad Social ejercerá su administración, como titular de los derechos derivados de los contratos de arrendamiento. Si el uso del inmueble arrendado parcialmente estuviese compartido, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo, debiendo, en su caso, la entidad gestora o el servicio común que ostente la administración del inmueble facilitar a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación e información necesaria para el ejercicio de las funciones que le correspondan como arrendadora.

5. Cuando la entidad gestora o el servicio común que tuviera adscrito el bien inmueble dejare de necesitarlo para el desenvolvimiento de sus servicios, lo pondrá en conocimiento de la Tesorería General de la Seguridad Social para que, por la misma, se disponga sobre dicho bien.

La entidad gestora o el servicio común deberá comunicar a la Tesorería General de la Seguridad Social, al menos con seis meses de antelación, la fecha en que dejará de necesitar el inmueble.

La Tesorería General de la Seguridad Social dictará resolución de desadscripción, previa regularización, en su caso, de la situación física y jurídica del inmueble por la entidad gestora o el servicio común que lo tuviera adscrito.

La entidad gestora o el servicio común al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos a que se refiere el apartado anterior hasta el final del ejercicio económico en el que se dicte la resolución de desadscripción, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca la adscripción a otra entidad gestora o servicio común o sea objeto de explotación por la Tesorería General de la Seguridad Social.

**Artículo 12 bis.** *Adscripción de bienes inmuebles a otras administraciones públicas o a entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, distintas de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.*

1. Compete a la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones adscribir los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social a otras administraciones públicas o a entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, distintas de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social, para el cumplimiento de sus fines propios, que se presumen de utilidad pública. La adscripción no alterará la titularidad del bien.

2. A los efectos previstos en este artículo, tienen la consideración de administraciones públicas o entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, la Administración General del Estado, las administraciones de las comunidades autónomas, las entidades que integran la Administración Local, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las administraciones públicas, así como las universidades públicas.

3. El expediente se iniciará con una solicitud formulada por la administración o entidad interesada, a las que se refiere el apartado 1, en la que se identificará el bien cuya adscripción se solicita, así como la motivación de las causas que justifican la petición, que se presumirán de utilidad pública.

La adscripción se acordará por la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones por un plazo determinado o para el cumplimiento de fines concretos o de carácter temporal. El acuerdo de adscripción deberá recoger, al menos, la identificación del inmueble y la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscribe, el plazo y fin al que se destina y a cuyo cumplimiento queda vinculada la entidad beneficiaria durante todo el período de su duración, el régimen de uso y distribución de gastos y las causas de resolución.

4. Adoptado el acuerdo de adscripción, la aceptación de este por parte de los organismos mencionados en el apartado 2 deberá llevarse a cabo de conformidad con lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

La entrega del inmueble se formalizará mediante la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social donde radique el inmueble y de la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscribe el inmueble. De dicho acto se tomará razón en el Registro de la Propiedad.

5. Corresponderá a la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscriba el inmueble realizar, desde la fecha de adscripción, todos los actos de conservación, cualquiera que sea su naturaleza y alcance, defensa, mejora, servicios y suministros del inmueble adscrito, así como el abono de todos los tributos que lo graven, bien en su totalidad o bien en la parte que le correspondan cuando se disfrute en régimen de comunidad. En caso de que el inmueble adscrito se encuentre compartido con una o más entidades gestoras o servicios comunes, la administración será ejercida por la entidad gestora o el servicio común que utilice una mayor superficie y la participación en los gastos se prorrateará entre las administraciones o entidades usuarias en proporción a la superficie que ocupe cada una de ellas en el inmueble.

6. Durante el tiempo que dure la adscripción, los inmuebles deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron la misma, en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

7. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones acordará de oficio la desadscripción de los bienes inmuebles cuando concurra alguna de las siguientes causas:

a) Cumplimiento del fin que motivó la adscripción.

b) Transcurso del plazo señalado en el acuerdo de adscripción.

c) No uso del bien inmueble.
d) Cambio de destino del bien inmueble.
e) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado 5.
f) Cualquiera otra causa que se determine en el acuerdo de adscripción.

En la instrucción del expediente de desadscripción deberá constatarse la concurrencia de alguna de las causas recogidas en el párrafo anterior, así como dar audiencia a la administración o entidad que tuviese adscrito el inmueble, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

Acordada la desadscripción, los bienes revertirán a la Tesorería General de la Seguridad Social. No obstante, no procederá la reversión cuando la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones autorice el cambio de destino de los bienes adscritos, previa solicitud de la administración o entidad que lo tenga adscrito.

Las mejoras y accesiones acometidas en el inmueble durante el periodo de adscripción se integrarán en el patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social sin derecho a indemnización alguna a favor de la administración pública o entidad que lo tuviese adscrito, que tendrá que resarcir del deterioro experimentado en los bienes. Asimismo, serán a cargo de la administración pública o entidad a la que fue adscrito el inmueble, los gastos derivados de su conservación y mantenimiento, así como la subrogación en el pago de las obligaciones tributarias que afecten a los mismos, hasta la finalización del ejercicio económico en el que se produzca dicha reversión.

### *Sección 3. Conservación*

**Artículo 13.** *Conservación, mejora y defensa.*

1. En relación con los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que las entidades gestoras y los servicios comunes tengan adscritos, a estos les corresponden las siguientes funciones:

a) Realizar las actuaciones y obras necesarias en orden a su conservación integral.
b) Efectuar las obras de mejora que estimen convenientes.
c) Ejercitar las acciones posesorias que, en defensa de dichos bienes, procedan en Derecho.
d) Cumplir las obligaciones fiscales que afecten a dichos bienes.

Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social tanto el ejercicio de las acciones dominicales para la protección de los derechos que se deriven de su titularidad sobre los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social como el ejercicio de las acciones posesorias respecto de los bienes inmuebles que utilicen los servicios comunes sin personalidad jurídica no adscritos a otra entidad gestora o servicio común con personalidad jurídica.

2. La conservación y mejora de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social no adscritos a ninguna entidad gestora o servicio común de la Seguridad Social corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo en el supuesto a que se refiere el artículo 12.bis.5.

En los casos de conservación o mejora de inmuebles cuyo uso sea compartido por dos o más entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social se estará a lo dispuesto en el artículo 12.4, salvo cuando la mejora solo afecte parcialmente al inmueble, en cuyo caso los gastos que se ocasionen corresponderán a las entidades o servicios beneficiados por la mejora.

Las entidades gestoras o los servicios comunes de la Seguridad Social que realicen obras de conservación o de mejora en los bienes inmuebles que tengan adscritos remitirán a la Tesorería General de la Seguridad Social, una vez finalizadas dichas obras, la documentación precisa, al objeto de que por esta se efectúen las anotaciones oportunas en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

3. Las obras de ampliación y nueva planta que se realicen en los bienes inmuebles propios de la Seguridad Social serán acordadas y ejecutadas por las entidades que los tuvieran adscritos y estuvieran interesadas en la edificación, de acuerdo con las normas que rigen la contratación administrativa.

4. La entidad interesada, una vez recibida definitivamente la obra nueva, remitirá a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación precisa al objeto de formalizar las escrituras correspondientes, instar las inscripciones procedentes en el Registro de la Propiedad y efectuar los cambios precisos en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

5. Con carácter general, cuando una o varias entidades gestoras y la Tesorería General de la Seguridad Social estén interesadas en la construcción de una Oficina Integral de la Seguridad Social, la contratación de la ejecución de la obra, así como del servicio de redacción del proyecto y de dirección de la obra, corresponderá a la entidad gestora o al servicio común que vaya a ocupar una mayor superficie del inmueble, asumiendo con cargo a su presupuesto la totalidad de los gastos que ello conlleve.

De la misma forma, el resto de los gastos necesarios para la puesta en funcionamiento del inmueble, así como los que se deriven de la adquisición del mobiliario, los asumirá con cargo a su presupuesto la entidad gestora o el servicio común que haya ejecutado la obra, en tanto la totalidad del inmueble permanezca adscrito a la misma o al mismo.

6. Con carácter excepcional, se podrá aplicar un criterio distinto al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando se firme el oportuno convenio entre la entidad o entidades gestoras y la Tesorería General de la Seguridad Social interesadas en la construcción de la nueva oficina integral.

### *Sección 4. Disposición*

**Artículo 14.** *Atribuciones y regulación.*

1. Las facultades para la enajenación, gravamen y demás actos de disposición de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social corresponden a la Tesorería General de la Seguridad Social, previo informe de la Entidad a la que los citados bienes inmuebles estén adscritos, que las ejercerá bajo la dirección, vigilancia y tutela del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. Antes de proceder a la disposición de un bien inmueble del patrimonio de la Seguridad Social, la Tesorería General dará conocimiento de ello a todas las entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social, así como a las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social. Para que la disposición pueda llevarse a cabo, será necesario que, en el plazo máximo de diez días, ninguna de dichas entidades haya manifestado de forma expresa y justificada su interés en la adscripción del bien o derecho de que se trate. Esta previsión será de aplicación en todos los supuestos de adscripción de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social.

Si la Tesorería General de la Seguridad Social no encontrase justificado el interés en la adscripción que hubiese manifestado la Entidad, lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para que por el mismo se adopte la decisión que proceda.

**Artículo 15.** *Enajenación. Requisitos y formas.*

1. La enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social requerirá la previa autorización del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones cuando su valor, según tasación pericial, no exceda de 20 millones de euros, y la del Consejo de Ministros en los demás casos.

2. En el expediente de enajenación deberá incluirse la tasación pericial del inmueble que a tal efecto se haya efectuado.

La tasación mantendrá su validez durante el plazo de un año, contado desde su aprobación por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, y deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, así como en su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

3. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta o adjudicación directa, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes de este artículo, así como en el artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y el capítulo II del título V de su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

4. La enajenación de bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, que podrá celebrarse al alza o a la baja cuando concurran razones debidamente justificadas, pudiendo ser en acto público o con presentación de posturas en sobre cerrado y apertura en acto público. Asimismo, podrá acudirse a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación y la adjudicación se efectuará a favor del mejor postor.

Si la subasta resultase fallida por renuncia del adjudicatario o por otras causas imputables al mismo, se podrá realizar la adjudicación a favor de la segunda oferta más ventajosa.

Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un 15 por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente.

Dicha resolución corresponderá a la persona titular de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en que radique el inmueble objeto de subasta, previa autorización de la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

5. Previa autorización del Consejo de Ministros o del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones según el valor del inmueble señalado en el apartado 1, la enajenación podrá llevarse a cabo mediante adjudicación directa en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Cuando varios interesados se encontrasen en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá a favor de quién ofrezca el precio más alto.

6. Cuando se solicite la enajenación directa, si la Tesorería General de la Seguridad Social acordase iniciar el oportuno expediente, la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en cuyo ámbito radique el inmueble a enajenar y, para los radicados en Madrid, la Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo que otra cosa se determine, comunicarán al solicitante el propósito de vender el bien o derecho, con expresión del precio de venta y con indicación de que dicha comunicación y el cumplimiento de lo previsto en la misma en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación en su favor. Si el bien o derecho tuviera cargas o gravámenes o fuera litigioso, se indicará expresamente.

Para continuar el procedimiento de enajenación, el interesado deberá aceptar el precio y los términos de la venta y efectuar, en el plazo señalado en la comunicación, el depósito correspondiente en la forma y lugar designados al efecto. Dicho plazo podrá ampliarse por el mismo tiempo que el inicialmente concedido por causas debidamente justificadas.

Si acordada la venta, el adquirente no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se resolverá la misma con pérdida del depósito constituido en concepto de garantía al que hace referencia el apartado 7.

La persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social resolverá a este respecto declarando concluso el expediente de enajenación por adjudicación directa.

Si el posible adquirente aceptase el precio, este deberá acompañar a su escrito de conformidad el resguardo acreditativo de haber consignado en las cuentas de los servicios centrales o de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, la correspondiente garantía.

La Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social formulará la correspondiente propuesta de resolución ante la Dirección General de dicha Tesorería General, la cual, previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y de la Intervención General de la Seguridad Social, remitirá, en su caso, el expediente al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones o, a través de él, al Consejo de Ministros, para su preceptiva autorización por quien proceda, en función de la cuantía de la enajenación.

7. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá de la constitución de la correspondiente garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

### *Sección 5. Contratos de permuta y cesión de uso*

**Artículo 16.** *Permuta de bienes inmuebles.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social declarados enajenables podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial de unos y otros, siempre que la diferencia de valor entre los bienes a permutar resultante de la tasación no sea superior al 50 por ciento del que tenga mayor valor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

Corresponderá autorizar la permuta al órgano que, por razón de la cuantía, sea competente para autorizar la enajenación.

2. En el expediente deberá constar el informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y, cuando el valor del bien supere 1 millón de euros, el informe de la Intervención General de la Seguridad Social.

3. La diferencia de valor entre los bienes a permutar podrá ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

**Artículo 16.** *bis. Cesión de uso de bienes inmuebles. Disposiciones generales.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que no resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines podrán ser cedidos gratuitamente en uso para fines de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social, previa solicitud de la entidad interesada.

2. La condición de bien inmueble susceptible de cesión de uso resultará de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

a) No estar ocupado al tiempo de la solicitud.

b) No estar incluido en el plan de enajenación o, de estarlo, que haya transcurrido más de un año sin que haya tenido lugar la disposición del bien.

c) No haberse solicitado, por un tercero, la adquisición o explotación onerosa del bien en el año anterior a la solicitud de cesión de uso.

d) Que los costes asociados a su mantenimiento, incluyendo los tributos, sean superiores a las ofertas que se hubieran recibido para su adquisición o explotación a título oneroso.

Podrán ser objeto de cesión los inmuebles pendientes de regularización registral, siempre que esta circunstancia se ponga en conocimiento del cesionario y este asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización.

3. La cesión de uso se llevará a cabo para la realización de actividades de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social de la competencia de las entidades cesionarias, que no comporten un lucro para la entidad solicitante, tales como actividades de carácter sanitario y asistencial, actividades de carácter educativo, actividades dirigidas al bienestar e integración social y atención a colectivos desfavorecidos y de especial vulnerabilidad y, especialmente, actividades que presenten una especial confluencia con los fines perseguidos por el sistema de la Seguridad Social.

4. La cesión de uso de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social no implicará la adquisición de la titularidad ni de facultad dominical alguna sobre tales bienes por parte de las entidades cesionarias. La Tesorería General de la Seguridad Social conservará la titularidad del dominio de los bienes cedidos, así como las facultades a ella inherentes.

**Artículo 16 ter.** *Entidades cesionarias.*

En los términos previstos en el artículo anterior, podrán ser cesionarias del uso de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social las asociaciones que, careciendo de ánimo de lucro, hayan sido declaradas de utilidad pública de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, así como las fundaciones constituidas en los términos del artículo 3 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, y las organizaciones internacionales de protección social de las que forme parte España. Asimismo, cuando no proceda la adscripción, también podrán ser

cesionarias las administraciones públicas y las universidades públicas, en los términos referidos en el artículo 12 bis.2, en cuyo caso, se presumirá la utilidad pública del fin para el que se solicite.

**Artículo 16 quater.** *Procedimiento para formalizar las cesiones de uso de bienes inmuebles.*

1. Las solicitudes de cesión de uso de bienes inmuebles, además de fundamentar que la petición trae causa en el cumplimiento de un fin vinculado a las actividades que se describen en el apartado 3 del artículo 16 bis, deberán identificar la entidad que formula la solicitud, así como el inmueble o parte de este cuya cesión de uso se solicita y el fin al que se pretende destinar, que en todo caso deberá ser de utilidad pública o interés de la Seguridad Social. Las solicitudes presentadas deberán ir acompañadas de los siguientes anexos:

a) Documentación identificativa del representante legal de la entidad solicitante y acreditación de su poder de representación.
b) En su caso, estatutos de la entidad solicitante.
c) Certificación del acuerdo del órgano competente de la entidad solicitante por el que se acuerda solicitar la cesión de uso del inmueble.
d) Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que cuenta con los recursos y medios necesarios para el cumplimiento del fin o destino previstos. En ambos casos, el certificado podrá suplirse con la autorización para obtener de forma directa la acreditación de su cumplimiento.
e) Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar, con indicación de los medios materiales y personales de que dispone la entidad para la ejecución del proyecto, que acredite la ausencia de ánimo de lucro en la utilización del bien.

2. Cuando se reciba una solicitud de cesión de uso, la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la que radique el inmueble elevará un informe a la Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social en el que se constatará la aportación de la documentación por parte de la entidad solicitante, el cumplimiento de los requisitos en los términos previstos en los dos artículos anteriores, así como la información a la que hacen referencia los párrafos a) y c) de la disposición adicional novena. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de diez días desde la recepción de la solicitud, salvo que deba abrirse plazo para la subsanación de errores o cuando sea necesario requerir información complementaria a la entidad solicitante, en cuyo caso los plazos concedidos al efecto incrementarán el plazo de emisión del informe de la dirección provincial, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Acreditado que el inmueble es susceptible de cesión en los términos previstos en los apartados anteriores, en el caso de que la solicitud no proceda de una administración pública o universidad pública, la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social publicará el inicio del expediente de cesión en el portal web de la Seguridad Social, con la finalidad de facilitar su conocimiento por aquellas entidades que pudieran ser cesionarias de conformidad con el artículo 16 ter. Estas entidades podrán presentar nuevas solicitudes durante el plazo de diez días desde la publicación, que serán tramitadas de forma simultánea.

En caso de concurrencia de varias solicitudes de cesión, tendrá prioridad la solicitud presentada por administración pública frente a entidad privada.

Con carácter supletorio, en caso de concurrencia de varias solicitudes de cesión de uso presentadas sobre un mismo bien inmueble, se atenderá a la utilidad pública generada por el proyecto y al interés para la actividad propia de la Seguridad Social. Si no existiera esa vinculación directa, las entidades solicitantes deberán aportar documentación para acreditar la incidencia social del proyecto, tales como el número de potenciales beneficiarios de la actividad a desarrollar o la especial vulnerabilidad, la gratuidad y el carácter inclusivo de la actividad a desarrollar, que serán criterios analizados por la persona competente de Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones para adoptar el correspondiente acuerdo de cesión.

4. La Subdirección General de Gestión del Patrimonio elaborará el borrador de la propuesta de cesión en el plazo de diez días desde la recepción del expediente o, en su caso, desde la recepción de los informes nuevos o ampliatorios que haya considerado necesario recabar para su elaboración. El borrador de la propuesta deberá ser informado por el Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social en un plazo de diez días.

La Intervención General de la Seguridad Social emitirá informe previo en los expedientes de cesión de uso en los que la entidad solicitante sea una fundación pública o una asociación declarada de utilidad pública. Este informe deberá emitirse en el plazo de diez días.

Una vez emitido el informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y, en su caso, el informe de la Intervención General de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, previa comunicación a la Dirección General de Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública y en un plazo de diez días, elevará a la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a través de la Secretaría de Estado de Seguridad Social y Pensiones, la propuesta de cesión de uso firmada por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, acompañada de la documentación señalada en el apartado anterior.

5. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones adoptará el acuerdo que considere procedente. El acuerdo de cesión de uso deberá incluir, al menos, la identificación del inmueble cuyo uso se cede y la entidad cesionaria, el plazo de duración de la cesión y la posibilidad de solicitar ulteriores prórrogas por la entidad cesionaria, la finalidad para la que se lleva a cabo la cesión de uso, a cuyo cumplimiento queda vinculada la entidad cesionaria durante todo el período de su duración, el régimen de uso y distribución de gastos y las causas de resolución, entre las que se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por la Tesorería General de la Seguridad Social.

El plazo máximo que podrá acordarse en la formalización de un acuerdo de cesión será de veinte años, y tendrá que justificarse en la propia naturaleza de la actividad a desarrollar en el inmueble. En ningún caso, la concesión de prórrogas sobre el plazo inicial de cesión podrá suponer una puesta a disposición del inmueble en favor de la entidad cesionaria por un plazo superior a treinta años. Todo esto se acordará sin perjuicio de las causas de revocación que se definen en el artículo siguiente y aquellas otras que puedan incluirse dentro del acuerdo de cesión de uso.

6. El acuerdo ministerial de cesión de uso deberá ser adoptado en el plazo máximo de noventa días desde la fecha en que la solicitud o, en su caso, la última solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la dirección provincial competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que hubiera recaído acuerdo, la solicitud se entenderá desestimada.

7. La cesión de uso se formalizará en escritura pública, salvo que el cesionario sea una administración pública o una universidad pública, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo.

La cesión de uso será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad. Cuando la cesión de uso sea a favor de una administración pública o de una universidad pública, el documento administrativo será título suficiente para la inscripción de dicho acto de disposición en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En todo caso, a la entidad cesionaria le corresponderá el abono de cuantos gastos se originen derivados de la formalización e inscripción de la cesión de uso.

**Artículo 16 quinquies.** *Extinción y revocación de la cesión de uso.*

1. Si los bienes inmuebles cuyo uso ha sido cedido no fuesen destinados al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión, dejaran de serlo posteriormente o la entidad cesionaria no cumpliera las condiciones y obligaciones establecidas en dicho acuerdo de cesión, la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a propuesta de la Tesorería General de la Seguridad Social y previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social, acordará la revocación de la cesión de uso con la consiguiente reversión a dicha Tesorería General.

Con carácter previo a la adopción del correspondiente acuerdo, se dará audiencia a la entidad cesionaria, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

2. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones podrá declarar, a propuesta de la Tesorería General de la Seguridad Social y previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social, la revocación unilateral de la cesión de uso concedida por razones de interés de la Seguridad Social, acordando su reversión a favor de dicha Tesorería General, sin derecho a resarcimiento o compensación económica para la entidad cesionaria.

En estos supuestos, la entidad cesionaria tendrá un plazo máximo de seis meses para efectuar la entrega y puesta a disposición del inmueble a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

3. El transcurso del plazo máximo acordado en el acuerdo de cesión supondrá la extinción de la cesión y la reversión automática del inmueble, salvo que se esté tramitando una prórroga dentro de los límites temporales previstos en el artículo 16. quater.5. Asimismo, la reversión del inmueble, por el cumplimiento del plazo de la cesión, se hará con todas las mejoras y accesiones, sin derecho a indemnización a favor del cesionario, que tendrá que resarcir del deterioro que se haya podido experimentar en los bienes.

**Artículo 16 sexies.** *Cesión de inmuebles para el uso de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.*

La aceptación por la Tesorería General de la Seguridad Social de la cesión gratuita del uso o usufructo de bienes inmuebles a favor de alguna entidad gestora o servicio común corresponde a la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, previa autorización de la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a propuesta de la entidad gestora o servicio común favorecido por el uso o disfrute.

### *Sección 6. Contrato de arrendamiento*

**Artículo 17.** *Normas específicas.*

1. Cuando no se disponga de bienes inmuebles que respondan a las necesidades de las entidades gestoras o de los servicios comunes de la Seguridad Social para el cumplimiento de sus fines, la Tesorería General de la Seguridad Social podrá tomar en arrendamiento los bienes inmuebles que precise, a petición de la entidad gestora o del servicio común interesado, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos en este artículo.

Cuando el contrato de arrendamiento afecte a bienes inmuebles necesarios al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria para el cumplimiento de sus fines, la autorización del mismo corresponderá a la persona titular de la Dirección de dicha entidad gestora. Si el contrato de arrendamiento fuese una cantidad superior a 900.000 euros de renta anual, será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Sanidad.

2. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendataria, los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, salvo en aquellos casos en que, a juicio del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones o del Ministerio de Sanidad si se trata de arrendamientos que afecten al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria, quede acreditada en el expediente la necesidad o conveniencia de concertarlos de modo directo debido a las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien para el cumplimiento de los fines de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.

Los arrendamientos concertados mediante concurso público se regirán por lo establecido en las disposiciones que regulan la adquisición de bienes inmuebles por concurso en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

3. Las propuestas de arrendamiento de inmuebles ajenos, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe de la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos de la Tesorería General de la Seguridad Social, que incorporará el correspondiente estudio de mercado. Posteriormente será sometido al informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social.

Asimismo, si el arrendamiento se realiza por adjudicación directa, será preceptivo el informe previo de la Intervención General de la Seguridad Social.

4. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendataria, corresponderá a la persona titular de la Dirección General de dicha Tesorería, previos los trámites oportunos, acordar el arrendamiento o su prórroga, salvo que esta conste de forma expresa en el contrato, en cuyo caso operará automáticamente, y excepto en los supuestos en que se comunique al arrendador la voluntad de no renovar el contrato.

Igualmente, corresponderá a dicho órgano acordar la novación del arrendamiento, la resolución anticipada del mismo o el cambio de organismo ocupante. En los supuestos de novación de carácter subjetivo, podrá incorporarse al expediente el informe técnico emitido con ocasión de la concertación del arrendamiento y, en los supuestos de novación por reducción de la renta acordada, aquel podrá consistir en una ratificación de la nueva renta pactada.

La formalización de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y sus modificaciones se efectuará por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

5. Cuando el inmueble arrendado esté ocupado por entidades distintas a la Tesorería General de la Seguridad Social y estas prevean dejarlo libre con anterioridad al término pactado, lo comunicarán a dicho servicio común con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

**Artículo 17 bis.** *Aprovechamiento y explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que, no siendo necesarios para el cumplimiento de los fines de las entidades gestoras y de los servicios comunes de la Seguridad Social, no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable podrán ser objeto de explotación por la Tesorería General de la Seguridad Social a través de un contrato de arrendamiento y, en su defecto, de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Los contratos para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social tendrán una duración que se fijará en atención a la naturaleza del bien o derecho objeto de explotación y al fin perseguido con la misma, sin que la duración inicial pueda ser superior a veinte años, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga en los términos del apartado 4 del artículo 17 quater, no pudiendo exceder, incluidas las prórrogas, de treinta años.

3. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendadora, podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones previstas en el artículo 15. Los términos y condiciones de esta opción de compra deberán ser definidos en el contrato, si bien, en todo caso, el precio será fijado de conformidad con lo previsto en el artículo 15.2.

4. En los contratos de arrendamiento podrá acordarse libremente por las partes que, durante un plazo determinado, la obligación del pago de la renta pueda reemplazarse total o parcialmente por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble en los términos y condiciones pactadas. Al finalizar el arrendamiento, el arrendatario no podrá pedir, en ningún caso, compensación adicional por el coste de las obras realizadas en el inmueble. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas podrá ser causa de resolución del contrato de arrendamiento.

5. La atribución del uso de bienes inmuebles por plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano que ostente la disposición y uso fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

**Artículo 17 ter.** *Capacidad.*

1. Podrán concertar negocios jurídicos de explotación de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social las personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

2. Si la explotación se realizara por concurso, en el pliego de condiciones particulares podrán recogerse requisitos adicionales sobre el adjudicatario, en atención al objeto del concurso.

3. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario quedará sometida a la expresa autorización de la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

**Artículo 17 quater.** *Formas de adjudicación.*

1. Los contratos de arrendamiento que formalice la Tesorería General de la Seguridad Social como arrendadora y aquellos otros que puedan definirse para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social se adjudicarán por concurso, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa.

2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes inmuebles se someterán a informe previo del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social.

3. Cuando la contratación del arrendamiento se realice mediante adjudicación directa, deberá aportarse al expediente una memoria que contenga los motivos que justifiquen la adjudicación directa. Asimismo, será preceptivo el informe previo de la Intervención General de la Seguridad Social.

En cualquier caso, los arrendamientos concertados mediante contratación directa se regirán por lo establecido en las disposiciones que regulan la enajenación de bienes inmuebles por adjudicación directa en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes inmuebles, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del plazo inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

## CAPÍTULO III

## Bienes muebles

### *Sección 1. Normas generales*

**Artículo 18.** *Adquisición: Atribuciones.*

Los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, el ornato y la decoración de las distintas dependencias de la Seguridad Social, podrán ser adquiridos por el Director general de la Entidad Gestora o Servicio Común que haya de utilizarlos, sin perjuicio de su atribución genérica a la Tesorería General de la Seguridad Social.

**Artículo 19.** *Régimen de las adquisiciones.*

1. Los contratos para la adquisición, a título oneroso, de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de los diferentes servicios y unidades administrativas de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, se regirán, en los términos establecidos en el artículo 7, por lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Patrimonio del Estado, salvo cuando tengan la consideración legal de suministro, en cuyo caso se ajustarán a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Contratos del Estado, Orden de 9 de septiembre de 1985, de contratación de Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y normas complementarias.

2. La adquisición de bienes muebles por herencia, legado o donación en favor de la Seguridad Social corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de que, por delegación o apoderamiento de ésta, puedan efectuarse también tales

adquisiciones directamente por la Entidad gestora de la Seguridad Social que el testador o donante haya señalado como beneficiaria. La aceptación de herencia se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

**Artículo 20.** *Conservación y disposición.*

1. La conservación de los bienes muebles a que se refiere el artículo anterior se realizará por cada una de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes que los usen o posean.

2. La enajenación, el gravamen, y en general, todos los actos de disposición de los bienes muebles de la Seguridad Social, así como los actos de administración ordinaria de dichos bienes, se realizarán por las Entidades que los hayan adquirido.

Tales actos se regirán, en los términos establecidos en el artículo 7, por lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Patrimonio del Estado, salvo cuando tengan la consideración legal de suministro, en cuyo caso se ajustarán a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Contratos del Estado, Orden de 9 de septiembre de 1985, de contratación de Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y normas complementarias.

3. En todo caso, la Entidad de la Seguridad Social comunicará a la Tesorería General el acto de disposición que se proyecte, al objeto de que dicho Servicio Común, si lo considera procedente, lo ponga en conocimiento del resto de las Entidades por si estuvieran interesadas en la adquisición de dichos bienes, y, en caso negativo, aquéllas procederán a su enajenación.

Se entenderá que no existe interés en la adquisición del bien sobre el que se pretenda disponer, cuando la Tesorería General de la Seguridad Social no dé contestación a la comunicación efectuada, en el plazo de treinta días, a contar desde su recepción, salvo que, en dicho plazo, comunique a la Entidad Gestora afectada que ha puesto en conocimiento de las demás Entidades de la Seguridad Social el acto de disposición, las cuales, deberán contestar en el plazo de quince días. Transcurrido dicho plazo, se entenderá que no existe interés en la adquisición del bien de que se trate.

No será necesaria la comunicación a la Tesorería General de la Seguridad Social, cuando se trate de bienes muebles obsoletos, amortizados o deteriorados por el uso.

### *Sección 2. Valores mobiliarios*

**Artículo 21.** *Titulación.*

La Tesorería General de la Seguridad Social titulará a su nombre todos los valores mobiliarios que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, realizándose, a tal efecto, las operaciones necesarias, incluida la intervención de fedatarios públicos que acrediten la titularidad de los valores.

**Artículo 22.** *Adquisiciones y enajenaciones.*

1. La adquisición por la Seguridad Social de acciones, obligaciones, bonos y demás títulos representativos de capital, sea por suscripción o compra, se acordará por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Trabajo y Seguridad Social, previo informe de la Dirección General de la Tesorería General y de la Intervención de la Seguridad Social.

Corresponderá a la Tesorería General de la Seguridad Social la tramitación del oportuno expediente y la formalización, en nombre de la Seguridad Social, de dichos actos.

Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Corresponde al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el ejercicio de los derechos atribuidos a la Seguridad Social, como partícipe directo de empresas mercantiles.

2. La enajenación de títulos valores, ya sean éstos de renta variable o fija, se efectuará por la Tesorería General de la Seguridad Social, previa autorización del Ministro de Trabajo y Seguridad Social, cuando su valor no exceda del tres mil millones de pesetas, o del Consejo de Ministros, cuando sobrepase dicha cuantía.

La enajenación se efectuará de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 102 y concordantes de la Ley de Patrimonio del Estado, en relación con el artículo 201 y siguientes de su Reglamento de aplicación.

Por excepción, los títulos de cotización calificada en los Mercados secundarios de Valores se enajenarán directamente en los mismos, sin que se requiera autorización previa para su venta, cuando ésta venga exigida para atender el pago de prestaciones reglamentariamente reconocidas, y el importe bruto de la venta no exceda de cien millones de pesetas. De las enajenaciones de tales títulos se dará cuenta inmediata al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

## CAPÍTULO IV

## Patrimonio adscrito a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social

**Artículo 23.** *Adquisición de los bienes inmuebles para las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.*

1. La adquisición de los bienes inmuebles que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social necesiten para el cumplimiento de los fines de la colaboración en la gestión, que se realice con cargo a los ingresos que obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se efectuará por dichas Entidades, previa autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. La propiedad de los bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos que, conforme a lo establecido en el número 4 del artículo 202 de la Ley General de la Seguridad Social, formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales se titularán y, en su caso, se inscribirán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, haciendo constar las facultades de uso y disfrute que sobre dichos bienes corresponden a las Mutuas.

**Artículo 24.** *Arrendamientos.*

1. Las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social podrán tomar directamente en arrendamiento los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines.

2. El órgano de la Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que haya formalizado el contrato estará obligado a enviar al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social una copia autorizada de la escritura notarial del contrato o del documento en que se hubiere formalizado, dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de su formalización.

En los supuestos de operaciones de «leasing» será necesaria la autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para que las Mutuas puedan hacer uso del derecho de opción de compra implícito en el contrato de arrendamiento.

3. Cuando las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, a tenor de lo dispuesto en el número 5 del artículo 12, comuniquen a la Tesorería General de la Seguridad Social que no necesitan alguno de los bienes integrados en el patrimonio de la Seguridad Social a ellas adscritos, dicho Servicio Común podrá arrendar dichos bienes en los términos establecidos en el número 3 del artículo 17.

**Artículo 25.** *Utilización y disposición de inmuebles.*

1. La adscripción, conservación, disfrute, mejora, enajenación y demás actos de disposición de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio único de la Seguridad Social, que sean o hayan de ser utilizados por las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social para el cumplimiento de sus fines, se regirán por las normas contenidas en el Capítulo II, a excepción de lo dispuesto en los artículos 12.3 y 13.3, debiendo ajustarse la actuación de las Mutuas a lo que en dicho Capítulo se previene en relación con las Entidades Gestoras.

Las obras de ampliación y nueva planta que se realicen en los bienes inmuebles integrados en el patrimonio de la Seguridad Social y adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, y que sean precisas para el

cumplimiento de los fines de aquéllas, serán realizadas por las propias Entidades, previa autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. La Tesorería General de la Seguridad Social, mediante expediente contradictorio incoado al efecto y previa autorización del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, podrá dejar sin efecto la adscripción de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, cuando por los órganos competentes se compruebe que los mismos son objeto de utilización insuficiente o inadecuada o no son objeto de utilización exclusiva, en orden al cumplimiento de los fines determinantes de la adscripción.

3. Los ingresos procedentes de las enajenaciones de los bienes inmuebles tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social y se integrarán en los presupuestos de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

**Artículo 26.** *Adquisición, conservación y disposición de bienes muebles.*

1. Los ingresos que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, así como los bienes muebles en que puedan invertirse dichos ingresos, forman parte del patrimonio único de la Seguridad Social y están afectos al cumplimiento de los fines de ésta.

2. La adquisición de los bienes muebles que las Mutuas de Accidentes de Trabajo necesiten para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de sus dependencias, y que las mismas realicen con cargo a los ingresos que obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, será realizada por las propias Entidades, pudiendo efectuar la misma de forma directa.

3. La enajenación y demás actos de disposición de los bienes muebles podrán realizarse directamente por las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales. No obstante lo anterior, se necesitará autorización expresa del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para disponer de aquellos bienes muebles cuyo valor de coste supere la cuantía que determine dicho Departamento.

Lo establecido en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales puedan realizar, con respecto a los bienes muebles, los actos de conservación, disfrute y mejora que estimen precisos para el cumplimiento de sus fines.

4. Los ingresos procedentes de las enajenaciones de los bienes muebles tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social y se integrarán en el presupuesto de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

**Artículo 27.** *Adquisición y enajenación de valores mobiliarios.*

1. La adquisición por parte de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social de títulos valores, sean acciones, obligaciones, bonos o demás títulos representativos de capital, bien mediante suscripción o compra, se efectuará por las citadas Entidades, ateniéndose a las prescripciones contenidas en el artículo 12 de la Orden del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de 2 de abril de 1984.

Asimismo, se dará cuenta a la Tesorería General de la Seguridad Social de cuantas adquisiciones de títulos valores se realicen.

2. La enajenación de títulos valores que formen parte de la cartera de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, cuando no sea para su sustitución ni hubieran sido adquiridos con cargo a los ingresos procedentes de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se llevará a cabo previas las autorizaciones contempladas en el artículo 22.

No obstante, cuando la enajenación venga exigida para garantizar el saldo medio anual mínimo establecido para los servicios de tesorería a que se refiere el artículo 30.1 del Reglamento sobre colaboración de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1993/1995, de 7 de diciembre, se llevará a cabo directamente sin que se requiera autorización previa, dando cuenta inmediata al Ministerio de Trabajo e Inmigración.

3. Los ingresos procedentes de la enajenación de los títulos valores tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social, y se integrarán en el presupuesto de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

4. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las facultades reservadas al Ministerio de Trabajo e Inmigración sobre la disponibilidad del exceso del resultado económico positivo obtenido por la gestión de las contingencias profesionales, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento sobre colaboración de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social.

**Disposición adicional primera.** *Bienes excluidos.*

1. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Real Decreto los bienes integrantes del patrimonio de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que hayan sido incorporados al mismo con anterioridad al 1 de enero de 1967 o durante el período comprendido entre esta fecha y el 31 de diciembre de 1975, siempre que, en este último caso, se trate de bienes adquiridos con el 20 por 100 del exceso de excedentes o mediante recursos distintos de los que tengan su origen en las primas recaudadas por las diferentes Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales.

Los indicados bienes y sus productos, rentas e intereses, constituyen el patrimonio histórico de las Mutuas, cuya propiedad les corresponde en su calidad de asociación de empresarios, sin perjuicio de la tutela a que se refiere el artículo 205 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2065/1974, de 30 de mayo.

2. El patrimonio histórico a que se refiere el número anterior se halla afectado estrictamente al fin social de la Entidad, sin que de su dedicación a los fines sociales de la Mutua puedan derivarse rendimientos e incrementos patrimoniales que, a su vez, constituyan gravamen para el patrimonio único de la Seguridad Social, rigiéndose en todo lo demás por las normas contenidas en los Estatutos de cada Mutua, que se hubiesen aprobado con sujeción al Reglamento de Colaboración en la Gestión, de 6 de julio de 1967, y demás disposiciones complementarias.

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el párrafo anterior, las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social que cuenten con bienes inmuebles integrantes de su patrimonio histórico, destinados a ubicar centros y servicios sanitarios o administrativos para el desarrollo de las actividades propias de la colaboración con la Seguridad Social que tienen encomendada, podrán cargar en sus respectivas cuentas de gestión un canon o coste de compensación por la utilización de tales inmuebles, previa autorización y en las condiciones que se determinen por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**Disposición adicional segunda.** *Titulación e inscripción de bienes.*

1. A efectos de lo dispuesto en este Real Decreto se titularán y, en su caso, se inscribirán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social:

a) Los bienes, derechos y demás recursos que tuvieran adscritos o de los que dispusieran los Organismos extinguidos en virtud de los números 1, 2 y 3 de la disposición final primera del Real Decreto-Ley 36/1978, de 16 de noviembre.

b) Los bienes, derechos y demás recursos que tuviera adscritos o de que dispusiera el extinguido Servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo, en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre.

c) Los bienes inmuebles adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en el número 4 del artículo 202 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada al mismo por el número cuatro de la disposición adicional decimocuarta de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, en el artículo 3 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, y en el artículo 1.1.d) del Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio.

d) Los bienes y derechos de la Asociación Nacional de Inválidos Civiles relacionados en el anexo II de la Orden de 15 de enero de 1980, así como los enumerados en el anexo I de dicha Orden, permaneciendo éstos adscritos al Instituto Nacional de Servicios Sociales.

e) Los bienes, derechos y demás recursos que hayan podido adquirir hasta la entrada en vigor del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social creadas al amparo del artículo primero, uno, del Real Decreto-ley 36/1978, de 16 de noviembre.

f) Los bienes, derechos y demás recursos integrantes del extinguido Organismo Autónomo Administración Institucional de la Sanidad Nacional, en los términos previstos en el Real Decreto 187/1987, de 23 de enero.

2. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, respecto a los bienes inmuebles y demás derechos reales que estuvieran adscritos o de que dispusieran los Organismos y Entidades relacionados en el número anterior, el Director General de la Tesorería General instará del Registro de la Propiedad la realización de los oportunos asientos o inscripciones sobre la titularidad de dichos bienes, librando, en su caso, la certificación a que se refiere el artículo 50.1 de la Ley General de la Seguridad Social, en relación con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

La inscripción de dichos bienes y derechos se efectuará a nombre de la Tesorería General, aunque figurasen como titulares de los mismos en los registros correspondientes Entidades u Organismos distintos de los relacionados en el número 1 de esta disposición adicional, que, por norma dictada al efecto, se extinguieron e integraron en otros ya existentes o de nueva creación, sin que se efectuasen las oportunas inscripciones registrales, a cuyo efecto por la Tesorería General se comunicarán al Registro las denominaciones de los sucesivos titulares y las disposiciones legales en virtud de las cuales se han operado las transmisiones.

**Disposición adicional tercera.** *Obligación de remitir relaciones de bienes a la Tesorería General de la Seguridad Social por las Entidades Gestoras.*

Las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social que, a la entrada en vigor del presente Real Decreto, ostenten, usen o disfruten bienes inmuebles integrantes del patrimonio de la Seguridad Social, vendrán obligados a facilitar a la Tesorería General relación de tales bienes.

Los bienes inmuebles o muebles que ocupen, usen o disfruten las nuevas Entidades Gestoras de la Seguridad Social, con motivo de la reforma del Sistema establecido por el Real Decreto-Ley 36/1978, de 16 de noviembre, y disposiciones posteriores y complementarias, se considerarán definitivamente adscritos, a todos los efectos, a la Entidad o Servicio que los detenta, usa o disfruta por cualquier título, correspondiendo a dicha Entidad o Servicio la realización de los actos de conservación, defensa o mejora que procedan con cargo a su Presupuesto de Gastos.

**Disposición adicional cuarta.** *Obligación de remitir relaciones de bienes a la Tesorería General de la Seguridad Social por las Entidades Colaboradoras.*

Las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social remitirán, en el plazo de noventa días hábiles, contados a partir del siguiente al de la entrada en vigor del presente Real Decreto, certificación expedida por su representante legal en la que se contenga una relación detallada y valorada, a precios contables, de los bienes de carácter inventariable a que se refiere el artículo 3 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, separando los muebles de los inmuebles y con especificación de las características esenciales de éstos que permitan su identificación y localización señalando, en su caso, los datos registrales.

**Disposición adicional quinta.** *Titulación de los valores mobiliarios.*

A efectos de la titulación de los valores mobiliarios a que se refiere el artículo 21, la Tesorería General recabará de las entidades financieras en que los títulos se encuentren depositados la expedición de nuevos resguardos a nombre de la misma, y cuando se trate de títulos nominativos comunicará, en su caso, a las sociedades emisoras el nombre del nuevo titular de los mismos.

**Disposición adicional sexta.** *Adscripción de bienes a las Comunidades Autónomas.*

1. Los bienes que integran el patrimonio único de la Seguridad Social que en el futuro hayan de adscribirse a alguna Comunidad Autónoma como consecuencia del traspaso de servicios, así como el cambio de destino de los ya adscritos y la retrocesión de los mismos, en su caso, a la Seguridad Social, se ajustará al procedimiento establecido en el Acuerdo de traspaso.

2. Los bienes, derechos y demás recursos que integran el patrimonio único de la Seguridad Social que se hayan adscrito en virtud de un Real Decreto de traspaso a una Comunidad Autónoma, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Real Decreto, se regirán por lo establecido en el correspondiente Acuerdo de la Comisión Mixta de Transferencias. Estos criterios serán de aplicación, asimismo, a las nuevas adscripciones y retrocesiones de los mismos.

**Disposición adicional séptima.** *Exenciones tributarias.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, están exentas de cualquier tipo de tributación, incluidas tasas y exacciones parafiscales, y de los derechos y honorarios notariales y registrales, las transmisiones, cesiones, subrogaciones o adscripciones de bienes y derechos que se deriven de la aplicación de lo dispuesto en el presente Real Decreto, respecto de la reordenación institucional y concentración de titularidad en la Tesorería General de la Seguridad Social.

**Disposición adicional octava.** *Integración de bienes y derechos de las Mutualidades de Previsión de los extinguidos Mutualismo Laboral e Instituto Nacional de Previsión.*

Los bienes, derechos y demás recursos de que disponían la Mutualidad de Previsión de Funcionarios del extinguido Mutualismo Laboral y la Mutualidad de la Previsión del extinguido Instituto Nacional de Previsión en la fecha de su integración en el Fondo Especial del Instituto Nacional de la Seguridad Social, autorizada por Acuerdo del Consejo de Ministros de 21 de abril de 1989, se integran en el patrimonio único de la Seguridad Social y les será de aplicación el régimen jurídico que para el mismo se establece en el presente Real Decreto.

A tales efectos, dichos bienes, derechos y recursos se titularán e inscribirán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social en los términos y condiciones establecidos en este Real Decreto.

**Disposición adicional novena.** *Gestión activa. Plan de optimización.*

Corresponde a la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social la gestión activa y continúa del patrimonio inmobiliario de la Seguridad Social. La gestión activa es el conjunto de actuaciones que permiten la optimización del patrimonio y que deberán reflejarse periódicamente en un plan de optimización.

El plan de optimización se realizará atendiendo a los informes que se elaboren por parte de las entidades gestoras y de los servicios comunes de la Seguridad Social, así como por el resto de los usuarios del patrimonio de la Seguridad Social. Estos informes incluirán, entre otras, las siguientes actuaciones:

a) Identificación de las previsiones de necesidades presentes y futuras de espacios de las entidades gestoras y de los servicios comunes.

b) Previsión de las inversiones necesarias para la mejora y el mantenimiento del patrimonio inmobiliario, con especial atención a las dirigidas a la eficiencia energética.

c) Relación de gastos, incluidos los tributarios, que generan los inmuebles y medidas para su control y reducción.

d) Relación de bienes inmuebles que no son necesarios para atender las necesidades presentes y futuras, diferenciando aquellos inmuebles que son susceptibles de enajenación o explotación económica que permita la obtención de un rendimiento económico de aquellos que no, teniendo estos últimos la consideración de bienes innecesarios y por tanto ociosos, y susceptibles de cesión.

e) Iniciación y seguimiento de los procesos de enajenación o explotación económica, dando suficiente publicidad del proceso en los términos de este real decreto.

f) Información sobre la depuración de la situación jurídica y legal de los bienes, priorizando aquellos que sean susceptibles de enajenación o explotación económica.

g) Actuaciones de supervisión e inspección sobre el cumplimiento de los fines y condiciones a que estén sujetos los inmuebles adscritos o cedidos en uso.

**Disposición derogatoria única.** *Cláusula derogatoria.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Real Decreto y, expresamente, las siguientes:

– Artículos 1, 2, 4, 6, 7 y disposición transitoria del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, por el que se atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social.

– Artículo 4 y disposición transitoria quinta del Real Decreto 1509/1976, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General sobre colaboración de las Mutuas Patronales de Accidentes de Trabajo en la gestión de la Seguridad Social.

– Artículo 4 de la Orden de 27 de enero de 1981 por la que se regula la asunción por la Tesorería General de la Seguridad Social de las funciones que correspondían al extinguido Servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre.

**Disposición final primera.** *Carácter básico.*

El presente Real Decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de régimen económico de la Seguridad Social, prevista en el artículo 149.1.17. de la Constitución Española.

**Disposición final segunda.** *Facultades para el desarrollo de lo establecido en el Real Decreto.*

Se faculta al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para dictar cuantas disposiciones de carácter general resulten necesarias en la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 34

## Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, por el que se atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social

Ministerio de Sanidad y Seguridad Social
«BOE» núm. 37, de 12 de febrero de 1980
Última modificación: 11 de noviembre de 1992
Referencia: BOE-A-1980-3213

La disposición adicional primera, dos, del Real Decreto-ley treinta y seis/mil novecientos setenta y ocho, de dieciséis de noviembre, establece que los bienes, derechos, acciones y demás recursos que tuvieran adscritos o de que dispusieran los Organismos declarados extinguidos en la disposición final primera de dicha norma, serán asumidos por los mismos títulos por los nuevos Entes en los que se integran.

Como ninguno de los Organismos relacionados en los números uno, dos y tres de dicha disposición final primera se ha integrado plenamente en una sola Entidad gestora o Servicio común de nueva creación, se ha de atender para la aplicación práctica de aquel precepto, a la distribución de las funciones y competencias transferidas.

En este sentido, los Institutos Nacionales de la Seguridad Social, de la Salud y de Servicios Sociales tienen atribuidas, respectivamente, la gestión y administración de las prestaciones económicas, sanitarias y asistenciales de la Seguridad Social; la Tesorería General sirve al principio de unidad de caja y en ella se unifican todos los recursos financieros del Sistema, teniendo a su cargo la recaudación de los derechos y el pago de las obligaciones de la Seguridad Social.

De conformidad con la atribución de dichas competencias y en atención a los principios inspiradores de la reforma que emprende el Real Decreto-ley treinta y seis/mil novecientos setenta y ocho, de simplificación, racionalización y economía de coste y los de caja única y solidaridad financiera, resulta procedente y necesario que los recursos financieros y patrimoniales de los extinguidos Organismos sean asumidos por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Con ello se consigue, por otra parte, corregir los importantes defectos de organización y la falta de una coherente concepción sistemática de la estructura y funcionamiento del Sistema económico-financiero, evidenciados en la Seguridad Social.

En cuanto a los bienes que tienen adscritos el Servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo y el Instituto Social de la Marina se considera conveniente mantener su situación jurídica actual, hasta tanto no se efectúe la reestructuración prevista en el repetido Real Decreto-ley, sin perjuicio de la ya producida unificación en la Tesorería General de todos los recursos financieros del Sistema de la Seguridad Social.

Por último, el artículo cuarenta y nueve, número dos, de la Ley General de la Seguridad Social autoriza al Gobierno a disponer la transferencia de bienes y derechos entre las Entidades gestoras y Servicios comunes cuando se varíe la competencia de las mismas.

A su vez, la disposición final segunda, número tres, del repetido Real Decreto-ley treinta y seis/mil novecientos setenta y ocho, establece que puede modificarse por Real Decreto cualquier disposición con rango de Ley que resulte afectada por dicho texto legal.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Sanidad y Seguridad Social, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día uno de febrero de mil novecientos ochenta,

DISPONGO:

**Artículo primero.**

**(Derogado)**

**Artículo segundo.**

**(Derogado)**

**Artículo tercero.**

Los bienes muebles e inmuebles adscritos a las Mutuas Patronales de Accidentes de Trabajo que, conforme a lo establecido en el número cuatro del artículo doscientos dos de la Ley General de la Seguridad Social, formen parte del patrimonio único de la Seguridad Social, se titularán e inscribirán a nombre de la Tesorería General, sin perjuicio de que las Mutuas Patronales con respecto a dichos bienes puedan realizar los actos de conservación, disfrute y mejoramiento que se estimen precisos para el cumplimiento de sus fines.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación a los bienes integrantes del patrimonio de las Mutuas Patronales que hayan sido incorporados al mismo con anterioridad al uno de enero de mil novecientos sesenta y siete, o durante el período comprendido entre esta fecha y el treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, siempre que en este último caso se trate de bienes procedentes del veinte por ciento del exceso de excedentes o de recursos distintos de los que tengan su origen en las primas recaudadas por la Entidad. La disponibilidad sobre los indicados bienes y de sus rendimientos continuará rigiéndose por las normas contenidas en los Estatutos de cada Entidad que se hubiera aprobado reglamentariamente.

**Artículo cuarto.**

**(Derogado)**

**Artículo quinto.**

Las transmisiones, cesiones, subrogaciones o adscripciones de bienes y derechos que se deriven de la aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores del presente Real Decreto quedarán exentas de cualquier tipo de tributación, incluso de las tasas y exacciones parafiscales, y de los derechos y honorarios notariales y registrales en los términos y con las limitaciones descritas en el número tres de la disposición adicional primera del Real Decreto-ley treinta y seis/mil novecientos setenta y ocho, de dieciséis de noviembre.

**Artículo sexto.**

**(Derogado)**

**Artículo séptimo.**

**(Derogado)**

**Disposición final.**

Se faculta al Ministerio de Sanidad y Seguridad Social para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

**Disposición transitoria.**

**(Derogada)**

# § 35

## Orden de 10 de septiembre de 2001 sobre actualización de los inventarios de bienes y derechos de la Seguridad Social

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
«BOE» núm. 237, de 3 de octubre de 2001
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2001-18479

El artículo 81 de la Ley General de la Seguridad Social atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad del patrimonio único de la misma y el Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre Patrimonio de la Seguridad Social, en su artículo 5, establece que compete a la Tesorería General de la Seguridad Social la formación, actualización y contabilización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social en los términos que el mismo indica.

Formado ya el Inventario General de los Bienes y Derechos de la Seguridad Social, se considera oportuno acometer su actualización, de forma que esos bienes y derechos de la Seguridad Social integrantes de su patrimonio, incluidos en el Inventario, sean relacionados con el mayor detalle posible haciendo figurar sus características de distinta índole, lo que permitirá conocer, en su verdadero alcance, la entidad del patrimonio de la Seguridad Social y, en especial, de su patrimonio inmobiliario, sirviendo de eficaz instrumento para la gestión y el control de dicho patrimonio y de soporte a la contabilidad del mismo, posibilitando las ulteriores regularizaciones de los estados contables que deban lucir en sus balances.

Para ello, resulta necesario fijar los criterios y mecanismos que, para la actualización del registro administrativo de los bienes y derechos inventariados, dicha Tesorería General deba seguir, con la colaboración necesaria de las entidades a las que figuran adscritos o transferidos los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Seguridad Social, finalidades a las que responde la presente Orden.

En su virtud, en uso de las atribuciones conferidas en la disposición final segunda del citado Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

### CAPÍTULO I

### Ámbito de aplicación

**Artículo 1.** *Ámbito general.*

La actualización a que se refiere la presente Orden será aplicable a los bienes y derechos de la Seguridad Social especificados en el artículo siguiente, cualquiera que sea la Administración, Entidad Gestora, Colaboradora, Servicio Común, Entidad pública o privada a la que los mismos figuren adscritos o transferidos.

**Artículo 2.** *Inventarios objeto de actualización.*

1. Será actualizado por la Tesorería General de la Seguridad Social el registro administrativo de los elementos patrimoniales figurados o que deban figurar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social, cualquiera que sea la forma de adquisición y la Administración o entidad a la que figuren transferidos, adscritos o cedidos, a excepción de los bienes muebles adquiridos por la entidad o servicio común que haya de utilizarlos y de los derechos de créditos derivados de operaciones corrientes de los mismos.

2. Asimismo, será objeto de actualización el inventario de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de las respectivas dependencias que integran el patrimonio de la Seguridad Social y que se realizará por la Entidad Gestora, Servicio Común o Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social que los posea, use o disfrute.

Causarán baja en este inventario los bienes muebles consumidos o destruidos, los que resulten inservibles para el uso a que se destinen, los obsoletos, los que se hayan sustituido y resulten innecesarios y, en general, los que hayan sido objeto de disposición conforme a lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, y demás disposiciones complementarias.

**Artículo 3.** *Ámbito funcional y temporal.*

1. La actualización de los inventarios a que se refiere el artículo anterior podrá practicarse respecto de los elementos y conforme a los criterios siguientes: a) elemento por elemento; b) por grupos homogéneos de elementos; c) por instalaciones complejas, siempre que los mismos figuren como un conjunto en el inventario.

2. En todo caso, la actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social estará referida al 31 de diciembre de 2000, cualquiera que sea el criterio utilizado.

## CAPÍTULO II

## Normas de actualización

**Artículo 4.** *Criterios.*

Las operaciones de actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social se efectuarán por la Tesorería General, registrando los datos y características siguientes referidos al 31 de diciembre de 2000:

1. Datos administrativos:

a) Código de identificación asignado a cada elemento patrimonial y que estará constituido por una secuencia de dígitos.

b) Denominación del inmueble.

c) Naturaleza del bien inmueble o derecho. A estos efectos los bienes inmuebles tendrán la consideración de no urbanizables, urbanizables y urbanos de acuerdo con la clasificación que sobre esta materia establezca la legislación sobre régimen del suelo.

d) Emplazamiento del inmueble, con indicación de la Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o localidad en que se encuentran y, en su caso, nombre de la vía y número de ésta.

e) Tipo de inmueble, indicando si es solar, edificio, local, vivienda, plaza de garaje, nave, finca rústica u otros.

f) Uso al que se encuentra afecto el bien prioritariamente: Administrativo, cuando esté destinado a oficina o archivo; asistencial, cuando se destine a fines sanitarios o de servicios sociales; y patrimonial, en los restantes casos.

g) Ocupación del inmueble, especificando si se encuentra adscrito, transferido, cedido, arrendado, ocupado sin título o vacío. En todo caso, se indicará la Entidad pública o privada o persona física que lo ocupe.

2. Datos físicos:

a) Medidas de superficie, referidas al sistema métrico decimal, correspondientes al suelo, indicando superficie total del mismo y, en su caso, ocupada, y al vuelo, distinguiendo en la superficie total construida la que corresponde bajo rasante y sobre rasante.

b) Número de plantas construidas, distinguiendo bajo rasante y sobre rasante.

c) Año de construcción y de rehabilitaciones posteriores.

3. Otros datos jurídicos:

a) Forma de adquisición, señalando si ésta deviene de compraventa, permuta, cesión, herencia, donación, adjudicación en procedimiento de apremio, etc.

b) Persona física o jurídica de quien proceda inmediatamente el bien o derecho inventariado, fecha de adquisición del mismo y título acreditativo de la adquisición: Escritura pública, resolución administrativa o judicial, contrato privado, disposición legal, etc.

c) Si el bien o derecho ha sido o no objeto de anotación o inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su caso, la fecha de inscripción y los datos registrales.

d) Existencia de derechos reales o de cualquier acto o contrato que modifique o afecte alguna de las facultades del dominio sobre el bien inmueble, en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

e) Reclamaciones de terceros frente al dominio o derecho real inscrito, pendientes de resolución judicial firme.

4. Datos económicos:

a) Valor del inmueble que figure en el título de adquisición correspondiente, diferenciando el valor del suelo y el del vuelo, cuando proceda.

b) Importe total de la inversión nueva para la ejecución de las obras de construcción o de adaptación del inmueble a efectos de su funcionamiento inicial.

c) Valor acumulado de la inversión inicial y de las sucesivas, así como de las amortizaciones efectuadas.

d) Valor catastral del bien, diferenciando el asignado al suelo y al vuelo.

e) Valor contable del bien inmueble.

f) Valor de mercado del bien inmueble.

A estos efectos, se entenderá por valor de mercado el precio más probable de cada inmueble en un mercado transparente y que coincidirá sensiblemente con el valor en venta del mismo.

5. Datos urbanísticos: Los relativos al planeamiento vigente al que esté sometido el inmueble; la calificación del uso asignado; la edificabilidad permitida y si goza de alguna protección especial.

**Artículo 5.** *Procedimiento de actualización del Inventario General.*

1. La Tesorería General de la Seguridad Social podrá requerir de las Entidades Gestoras y Colaboradoras de la Seguridad Social así como de las Administraciones o Entes públicos o privados, a los que figuren adscritos, cedidos o transferidos bienes integrantes del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social, cuantos datos y antecedentes sean necesarios para la realización de la actualización de los bienes y derechos registrados en el mismo.

A tales efectos, la Subdirección General de Gestión del Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social remitirá a cada Administración o Entidad afectada, junto con las instrucciones oportunas para su cumplimentación, una relación o listado de los bienes inmuebles que figuran actualmente en el Inventario General como adscritos, cedidos o transferidos a cada una de ellas a fin de que la misma lo cumplimente en los extremos y circunstancias que se determinan en el artículo 4.

Dichas relaciones o listados se confeccionarán y remitirán por medios informáticos para su cumplimentación en los extremos y campos que se indiquen.

2. En el plazo máximo de seis meses desde su recepción, las relaciones o listados serán devueltos debidamente cumplimentados de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Subdirección General de Gestión del Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Si la Administración, Entidad, Organismo o Ente público o privado tienen adscritos, cedidos o transferidos bienes o derechos que no figuren en el listado recibido, los relacionarán y describirán en los términos establecidos en el artículo 4, en listado separado, que será remitido a la Tesorería General de la Seguridad Social en dicho plazo de seis meses.

3. Una vez concluido el proceso a que se refieren los apartados precedentes, la Subdirección General de Gestión del Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social facilitará a cada Administración, Organismo o Ente público o privado la información figurada en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social que les afecten.

**Artículo 6.** *Actualización permanente del inventario.*

Las Administraciones y Entidades indicadas en el artículo anterior deberán notificar a la Tesorería General de la Seguridad Social cualquier modificación de los datos enumerados en el artículo 4, respecto de los bienes y derechos que tengan adscritos, cedidos o transferidos, en el plazo máximo de los treinta días naturales siguientes a la fecha de conocimiento de la modificación producida.

**Disposición adicional única.** *Actualización de los inventarios de bienes muebles.*

La actualización del inventario de bienes muebles a que se refiere el apartado 2 del artículo 2 se realizará por la respectiva Entidad, Servicio o Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social conforme a los plazos y condiciones que cada uno de ellos establezca.

**Disposición final primera.** *Contratación de servicios de actualización.*

La Tesorería General de la Seguridad Social podrá contratar la realización de los servicios materiales de actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social, en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

**Disposición final segunda.** *Planificación de la actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social.*

La Tesorería General de la Seguridad Social planificará el proceso de actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social, en función de sus posibilidades de gestión y en las condiciones que considere pertinentes.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 36

## Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 306, de 22 de diciembre de 1979
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1979-30177

[ . . . ]

TÍTULO I

**De las competencias del País Vasco**

**Artículo 10.**

La Comunidad Autónoma del País Vasco tiene competencia exclusiva en las siguientes materias:

1. Demarcaciones territoriales municipales, sin perjuicio de las facultades correspondientes a los Territorios Históricos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 de este Estatuto.
2. Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno dentro de las normas del presente Estatuto.
3. Legislación electoral interior que afecte al Parlamento Vasco, Juntas Generales y Diputaciones Forales, en los términos previstos por el presente Estatuto y sin perjuicio de las facultades correspondientes a los Territorios Históricos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del mismo.
4. Régimen Local y Estatuto de los Funcionarios del País Vasco y de su Administración Local, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución.
5. Conservación, modificación y desarrollo del Derecho Civil Foral y especial, escrito o consuetudinario propio de los Territorios Históricos que integran el País Vasco y la fijación del ámbito territorial de su vigencia.
6. Normas procesales y de procedimientos administrativo y económico-administrativo que se deriven de las especialidades del derecho sustantivo y de la organización propia del País Vasco.
7. Bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, así como las servidumbres públicas en materias de sus competencias.
8. Montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y pastos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.23.ª de la Constitución.
9. Agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía.
10. Pesca en aguas interiores, marisqueo y acuicultura, caza y pesca fluvial y lacustre.

11. Aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos cuando las aguas discurran íntegramente dentro del País Vasco; instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, cuando este transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra provincia o Comunidad Autónoma; aguas minerales, termales y subterráneas. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149.1.25.ª de la Constitución.

12. Asistencia social.

13. Fundaciones y Asociaciones de carácter docente, cultural, artístico, benéfico, asistencial y similares, en tanto desarrollen principalmente sus funciones en el País Vasco.

14. Organización, régimen y funcionamiento de las Instituciones y establecimientos de protección y tutela de menores, penitenciarios y de reinserción social, conforme a la legislación general en materia civil, penal y penitenciaria.

15. Ordenación farmacéutica de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149.1.16.ª de la Constitución, e higiene, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 de este Estatuto.

16. Investigación científica y técnica en coordinación con el Estado.

17. Cultura, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Constitución.

18. Instituciones relacionadas con el fomento y enseñanza de las Bellas Artes. Artesanía.

19. Patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico, asumiendo la Comunidad Autónoma el cumplimiento de las normas y obligaciones que establezca el Estado para la defensa de dicho patrimonio contra la exportación y la expoliación.

20. Archivos, Bibliotecas y Museos que no sean de titularidad estatal.

21. Cámara Agrarias, de la Propiedad, Cofradías de Pescadores, Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, sin perjuicio de la competencia del Estado en materia de comercio exterior.

22. Colegios Profesionales y ejercicio de las profesiones tituladas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 36 y 139 de la Constitución. Nombramiento de Notarios de acuerdo con las Leyes del Estado.

23. Cooperativas, Mutualidades no integradas en la Seguridad Social y Pósitos, conforme a la legislación general en materia mercantil.

24. Sector público propio del País Vasco en cuanto no esté afectado por otras normas de este Estatuto.

25. Promoción, desarrollo económico y planificación de la actividad económica del País Vasco de acuerdo con la ordenación general de la economía.

26. Instituciones de crédito corporativo, público y territorial y Cajas de Ahorro en el marco de las bases que sobre ordenación del crédito y la banca dicte el Estado y de la política monetaria general.

27. Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Ferias y mercados interiores. Denominaciones de origen y publicidad en colaboración con el Estado.

28. Defensa del consumidor y del usuario en los términos del apartado anterior.

29. Establecimiento y regulación de Bolsas de Comercio y demás centros de contratación de mercancías y de valores conforme a la legislación mercantil.

30. Industria, con exclusión de la instalación, ampliación y traslado de industrias sujetas a normas especiales por razones de seguridad, interés militar y sanitario y aquellas que precisen de legislación específica para estas funciones, y las que requieran de contratos previos de transferencia de tecnología extranjera. En la reestructuración de sectores industriales, corresponde al País Vasco el desarrollo y ejecución de los planes establecidos por el Estado.

31. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

32. Ferrocarriles, transportes terrestres, marítimos, fluviales y por cable, puertos, helipuertos, aeropuertos y Servicio Meteorológico del País Vasco, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.20.ª de la Constitución. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transportes.

33. Obras públicas que no tengan la calificación legal de interés general o cuya realización no afecte a otros territorios.

34. En materia de carreteras y caminos, además de las competencias contenidas en el apartado 5, número 1, del artículo 148 de la Constitución, las Diputaciones Forales de los

Territorios Históricos conservarán íntegramente el régimen jurídico y competencias que ostentan o que, en su caso, hayan de recobrar a tenor del artículo 3.º de este Estatuto.

35. Casinos, juegos y apuestas, con excepción de las Apuestas Mutuas Deportivas Benéficas.

36. Turismo y deporte. Ocio y esparcimiento.

37. Estadística del País Vasco para sus propios fines y competencias.

38. Espectáculos.

39. Desarrollo comunitario. Condición femenina. Política Infantil, juvenil y de la tercera edad.

[ . . . ]

**Artículo 21.**

El Derecho emanado del País Vasco en las materias de su competencia exclusiva es el aplicable con preferencia a cualquier otro y sólo en su defecto será de aplicación supletoria el Derecho del Estado.

[ . . . ]

CAPÍTULO I

**Del Parlamento Vasco**

[ . . . ]

# § 37

## Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi

Comunidad Autónoma del País Vasco
«BOPV» núm. 15, de 22 de enero de 2008
Última modificación: 30 de diciembre de 2019
Referencia: BOPV-p-2008-90003

Se hace saber a todos los ciudadanos y ciudadanos de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado el siguiente

Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

La disposición final primera de la Ley 6/2007, de 22 de junio, de modificación de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre del Patrimonio de Euskadi, autoriza al Gobierno para que, en un plazo no superior a cuatro meses desde la entrada en vigor de dicha ley, refunda en un solo texto la Ley 5/2006, de 17 de noviembre, del Patrimonio de Euskadi, y la citada Ley 6/2007, de modificación.

Conforme a la mencionada disposición final primera, el texto refundido se limitará a integrar ambas leyes en un único texto y renumerar los artículos, capítulos y disposiciones que fueran necesarios, así como a adecuar las remisiones internas de las leyes objeto de refundición a la nueva numeración.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, oída la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2007,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.*

De conformidad con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 6/2007, de 22 de junio, de modificación de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre del Patrimonio de Euskadi, se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, que se inserta a continuación.

**Disposición derogatoria.**

A la entrada en vigor del Texto Refundido que se aprueba en virtud del presente Decreto Legislativo quedarán derogadas las disposiciones siguientes:

— La Ley 5/2006, de 17 de noviembre, del Patrimonio de Euskadi.

— La Ley 6/2007, de 22 de junio, de modificación de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre, del Patrimonio de Euskadi.

**Disposición final.** *Entrada en vigor.*

El presente Decreto Legislativo y el Texto Refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

La vigencia de las disposiciones relativas al Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi, queda demorada hasta la entrada en vigor de la Orden a que se refiere la disposición transitoria segunda del Texto Refundido.

## TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DE EUSKADI

### TÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Esta ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma o patrimonio de Euskadi, y constituye su ámbito subjetivo de aplicación:

a) La Administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi, sus organismos autónomos y entes públicos de derecho privado.
b) El Parlamento Vasco.
c) El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas.
d) El Ararteko.
e) La Universidad del País Vasco, conforme a lo previsto en la disposición adicional quinta.
f) El Consejo de Relaciones Laborales.
g) El Consejo Económico y Social.
h) El Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi.
i) La Agencia Vasca de Protección de Datos.
j) Aquellas otras entidades de naturaleza pública en que así lo disponga su ley de creación.

2. El patrimonio de la Comunidad Autónoma del País Vasco o patrimonio de Euskadi está integrado por todos los bienes y derechos que por cualquier título pertenezcan o se atribuyan a las entidades comprendidas en el apartado anterior.
3. No se entenderán incluidos en el patrimonio de Euskadi el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de los entes públicos de derecho privado, los recursos que constituyen su tesorería.

**Artículo 2.** *Régimen jurídico.*

El patrimonio de Euskadi se rige por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen.

**Artículo 3.** *Clasificación de los bienes y derechos.*

Los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi, conforme dispone el artículo 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, son de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 4.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público del patrimonio de Euskadi los que, siendo de titularidad de las entidades del artículo 1, se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tienen tal carácter los inmuebles titularidad de dichas entidades en los que se alojen sus servicios, oficinas o dependencias, así como los inmuebles utilizados por razón de empleo o cargo.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las entidades del artículo 1, no tengan el carácter de demaniales.
2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales los siguientes:

a) Los derechos de arrendamiento.
b) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles.
c) Los derechos de propiedad incorporal.
d) Los bienes muebles destinados al ornato y decoración.
e) Los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 6.** *Titularidad.*

1. Corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma la propiedad de los bienes inmuebles y la titularidad de los derechos reales y de arrendamiento de inmuebles y la de los derechos de propiedad incorporal, que forman parte del patrimonio de Euskadi, sea cual fuera la entidad que los utilice, cree o adquiera; con la salvedad introducida por la disposición adicional cuarta en relación con el ente público Radio Televisión Vasca y la contemplada en la disposición adicional quinta en relación con la Universidad del País Vasco.
2. La propiedad y titularidad del resto de los bienes y derechos corresponde a la persona jurídica que los haya adquirido.

**Artículo 7.** *Titularidad de los bienes de entidades distintas de la Administración general en caso de su no necesidad o de extinción de la entidad.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de entidades distintas de la Administración general que resulten innecesarios para el cumplimiento de los fines del organismo o de la entidad pasarán a ser titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma, salvo en alguno de los siguientes supuestos, en cuyo caso el organismo o entidad titular estará facultado para la enajenación del bien o derecho innecesario:

a) Cuando la norma de creación del organismo o entidad disponga lo contrario, o éste tenga atribuidas facultades para la enajenación.
b) Cuando el departamento competente en materia de patrimonio no estime procedente la incorporación del bien o derecho.

2. En el caso de extinción de entidades distintas de la Administración general, la titularidad de todos sus bienes y derechos corresponderá a la Administración general de la Comunidad Autónoma, salvo que la norma o acto que disponga o autorice la extinción establezca otra cosa.
3. El traspaso de la titularidad del bien o derecho a que se refieren los apartados anteriores se perfeccionará mediante acta de entrega suscrita por representante del departamento competente en materia de patrimonio y por representante del organismo autónomo o entidad transmitente, o bien mediante acta de toma de posesión unilateralmente levantada por aquél.

**Artículo 8.** *Facultades dominicales, representación, desconcentración y redistribución de competencias.*

1. El ejercicio de las facultades dominicales sobre los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi cuya titularidad corresponda a la Administración general de la Comunidad

Autónoma, así como su gestión, administración y explotación, su representación y defensa extrajudicial, la ejecución de los acuerdos del Consejo de Gobierno relativos a las materias reguladas en esta ley y el ejercicio de acciones en defensa y protección de los bienes y derechos, corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, salvo que se encuentre expresamente atribuido a otro órgano o entidad, y sin perjuicio de las facultades inherentes al acto de adscripción.

2. Sobre los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, el ejercicio de las facultades y competencias atribuidas en el apartado anterior al departamento competente en materia de patrimonio corresponde, con las salvedades expuestas en el citado apartado, a la entidad titular de los bienes y derechos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, y, en defecto de atribución expresa, al órgano que ostente la representación legal de la entidad.

3. La representación en juicio se regirá por lo dispuesto en la legislación reguladora de la defensa en juicio de la Comunidad Autónoma.

4. El departamento competente en materia de patrimonio se hallará representado en todas las entidades integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma que utilicen bienes o derechos titularidad de la Administración general de Comunidad Autónoma. A estos efectos, se entiende por sector público de la Comunidad Autónoma el establecido en el párrafo 4 del artículo 7 de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre.

5. Las competencias atribuidas en esta ley relativas a la adquisición, utilización, gestión, administración, explotación, enajenación y otros actos de disposición de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de su Administración institucional podrán ser objeto de desconcentración o atribución a órgano o entidad distinta mediante decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio.

**Artículo 9.** *Tasación pericial y valoración contable.*

1. La tasación pericial a efectos de la gestión patrimonial compete al órgano a quien corresponde resolver el expediente en que deba surtir efecto, y explicitará los parámetros en que se fundamentan. No obstante, dicho órgano podrá requerir que la tasación sea aportada por quien inste el expediente, o encargarla a otro órgano o técnico de la Administración facultado para su emisión. Su realización también podrá encargarse a sociedades de tasación o empresas legalmente habilitadas.

2. La valoración a efectos contables seguirá las normas contables aplicables a la entidad correspondiente y competerá al órgano que corresponda conforme a la legislación reguladora del control económico y la contabilidad.

## TÍTULO II

## Protección y defensa del Patrimonio

### CAPÍTULO I

### De la obligación de proteger y defender el Patrimonio

**Artículo 10.** *Extensión.*

Las entidades comprendidas en el artículo 1 están obligadas a proteger y defender el patrimonio de Euskadi, identificando adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurando su inscripción registral y ejerciendo o promoviendo las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

**Artículo 11.** *Deber de custodia.*

1. Las personas titulares de los órganos que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio de Euskadi están obligadas a velar por su custodia, defensa, conservación e integridad.

2. Iguales obligaciones competen a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público o de dominio privado.

**Artículo 12.** *Deber de colaboración.*

1. El personal al servicio de las entidades comprendidas en el artículo 1 está obligado a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi. A tal fin, facilitará a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos datos, informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestará el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrá en su conocimiento los hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las referidas entidades sobre los mismos.

2. Igual deber de colaboración incumbe a las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que estarán obligadas a aportar a los órganos a que se refiere el apartado anterior, a requerimiento de éstos, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi, así como a facilitarles la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos, sin perjuicio de las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal.

3. De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, y la Ley 4/1992, de 17 de julio, de Policía del País Vasco, la Ertzaintza prestará a los órganos competentes para el ejercicio de las potestades previstas en el capítulo V la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

## CAPÍTULO II

## De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos

**Artículo 13.** *Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

**Artículo 14.** *Transacción y sometimiento a arbitraje.*

La transacción judicial o extrajudicial sobre bienes y derechos del patrimonio de Euskadi y el sometimiento a arbitraje de las controversias que se susciten sobre los mismos serán autorizados por decreto a propuesta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio.

## CAPÍTULO III

## Del Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi

**Artículo 15.** *Concepto.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi es el instrumento de apoyo a la gestión patrimonial en el que se reflejan los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación, las limitaciones de transmisión por cualquier circunstancia que incidan sobre el mismo y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

2. El Inventario General comprenderá todos los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos que integran el patrimonio de Euskadi, así como aquellos que se determinen por decreto, a propuesta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio.

3. Quedan excluidos del Inventario General a que se refiere este artículo los bienes y derechos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con los fines peculiares del organismo o entidad pública adquirente, o destinados a la cobertura de provisiones u otras reservas que viniesen obligados a constituir, así como los bienes de naturaleza consumible.

4. No obstante, todos los bienes y derechos serán objeto del control adecuado a su naturaleza y uso o destino.

5. Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles quedarán reflejados en la contabilidad patrimonial y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar, que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

6. El Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna. Estos datos no surtirán efecto frente a terceras personas ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración. La consulta por terceras personas de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

**Artículo 16.** *Estructura y elaboración.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi está integrado por:

a) Los inventarios de cada departamento de la Administración general de la Comunidad Autónoma, relativos a los bienes y derechos que, conforme al artículo anterior, forman parte del Inventario General. La elaboración y actualización de estos inventarios corresponde al departamento adquirente y, en el caso de adquisición por expropiación, al departamento que hubiera instado la expropiación. Los inventarios de los bienes y derechos de los organismos autónomos y entes públicos dependientes de un departamento figurarán como anexos al del departamento de que se trate.

b) Los inventarios del resto de las entidades incluidas en el artículo 1 de la presente ley relativos a los bienes y derechos que, conforme al artículo anterior, forman parte del Inventario General y cuya adquisición les corresponde. Dichos inventarios serán confeccionados y actualizados por el órgano que tenga atribuida la gestión patrimonial de la entidad de que se trate.

2. La elaboración, actualización y soporte del Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi cumplirá las especificaciones, estructura y contenidos mínimos que se fijen por orden del consejero o consejera competente en materia de patrimonio. Estas especificaciones garantizarán la compatibilidad entre los distintos sistemas informáticos empleados por los órganos a los que corresponde su llevanza.

3. El departamento competente en materia de patrimonio velará por la correcta elaboración y actualización de los inventarios integrantes del Inventario General de Bienes y

Derechos del Patrimonio de Euskadi, y podrá exigir, en cualquier momento, la remisión de dichos inventarios y de cuantos datos o documentos considere necesarios.

**Artículo 17.** *Control de la inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi y reflejo contable.*

1. No se podrán realizar operaciones patrimoniales sobre bienes inmuebles del Patrimonio de Euskadi si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos del patrimonio de Euskadi.

2. Las operaciones patrimoniales relativas a los bienes y derechos que deben formar parte del Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi tendrán su reflejo en la contabilidad pública de forma individual o agregada, conforme disponga la normativa reguladora de la contabilidad.

## CAPÍTULO IV

## Del régimen registral y custodia de títulos

**Artículo 18.** *Inscripción registral y custodia de títulos.*

1. Deberán inscribirse en los correspondientes registros los bienes y derechos del patrimonio de Euskadi, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa para la entidad titular del derecho en el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria.

El régimen registral se ajustará a lo establecido en los artículos 37 a 40 y 83 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable.

2. Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi se inscribirán, a nombre de ésta, por el departamento competente en materia de patrimonio.

3. Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a entidades distintas de la Administración general de la Comunidad Autónoma serán inscritos por las entidades titulares a su nombre. Una nota simple o certificación de la inscripción será remitida al departamento competente en materia de patrimonio.

4. La inscripción de los actos y contratos referidos a ellos que sean susceptibles de inscripción será solicitada por el órgano que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro, o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión. Una nota simple o certificación de la inscripción será remitida al departamento competente en materia de patrimonio.

5. La custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen bienes y derechos del patrimonio de Euskadi corresponde a la entidad titular, y, en el caso de la Administración general de la Comunidad Autónoma, al departamento competente en materia de patrimonio.

6. Por decreto del Consejo de Gobierno podrán atribuirse las competencias previstas en este artículo a órgano distinto en relación con determinados tipos de bienes, actos o contratos.

## CAPÍTULO V

## De las potestades

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 19.** *Potestades y su ejercicio.*

1. Las entidades públicas comprendidas en el artículo 1 de la presente ley ejercerán las siguientes potestades en relación con el patrimonio de Euskadi:

a) La potestad de investigación de bienes y derechos.

b) La potestad de deslinde.
c) La potestad de recuperación de oficio de la posesión.
d) La potestad de desahucio administrativo.

2. Así mismo, podrá ejercerse la potestad sancionadora por las infracciones tipificadas en la sección 6.ª.

3. Las referidas potestades serán ejercidas con arreglo a las normas competenciales y procedimentales establecidas en este capítulo.

4. Los entes públicos de derecho privado únicamente podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de los bienes que tengan el carácter de demaniales.

5. En ningún caso podrán ejercer las potestades establecidas en el presente capítulo las entidades de naturaleza jurídico-privada. En los casos en los que el bien o derecho se encuentre adscrito a una entidad de dicha naturaleza y la competencia corresponda a quien tiene adscrito el bien o derecho, será el departamento o entidad pública de la que dependa la entidad de naturaleza jurídico privada, o a la que se encuentre vinculada, quien ejercerá las referidas potestades.

**Artículo 20.** *Adopción de medidas cautelares.*

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse.

2. Igualmente, en los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en el apartado 2 del citado artículo 72, antes de la iniciación del procedimiento.

**Artículo 21.** *Régimen de control judicial y comunicación de hechos punibles.*

Frente a las actuaciones realizadas en ejercicio de las potestades contempladas en este capítulo se seguirá el régimen de control judicial y comunicación de hechos punibles a que se refieren los artículos 43 y 44 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, entendiéndose sustituida la referencia al informe de la Abogacía del Estado por el informe de la asesoría jurídica del órgano actuante.

### *Sección 2.ª Investigación de bienes y derechos*

**Artículo 22.** *Potestad de investigación.*

Las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no les conste de modo cierto.

**Artículo 23.** *Competencia y procedimiento.*

1. Corresponde al departamento competente en materia de patrimonio la facultad de investigación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

2. Sobre los bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma la competencia corresponderá a la entidad a la que presumiblemente pertenecen los bienes o derechos, y, dentro de ella, al órgano que establezcan sus normas y, en su defecto, al representante legal de la entidad.

3. El procedimiento se ajustará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a las siguientes normas:

a) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del País Vasco, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

b) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de alguna de las entidades comprendidas en el artículo 1 sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando corresponda. Se adoptarán, asimismo, cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

c) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en la letra a), se acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

d) En los expedientes de investigación de bienes y derechos, antes de adoptar la resolución que proceda será preceptivo el informe de la asesoría jurídica del órgano competente para resolver el expediente. En el caso de la Administración general, el informe jurídico se emitirá por el órgano correspondiente del departamento competente en materia de hacienda y patrimonio.

### *Sección 3.ª Deslinde*

**Artículo 24.** *Potestad de deslinde.*

Las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley podrán deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceras personas cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

**Artículo 25.** *Competencia y procedimiento.*

1. El deslinde de los bienes de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma corresponde al departamento competente en materia de patrimonio.

2. Sobre los bienes cuya titularidad pertenezca a entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá a la entidad titular, y, dentro de ella, al órgano que establezcan sus normas y, en su defecto, al representante legal de la entidad.

3. El procedimiento seguirá los trámites que se establezcan reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de quienes sean colindantes. En este último caso, serán a su costa los gastos generados, y deberá constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del País Vasco, así como en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe de la asesoría jurídica del órgano competente para resolver el expediente. En el caso de la Administración general, el informe jurídico se emitirá por el órgano correspondiente del departamento competente en materia de hacienda y patrimonio. La resolución deberá notificarse a las personas afectadas por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en apartado anterior. Una vez sea firme el acuerdo resolutorio del deslinde, y

si resulta necesario, se procederá al amojonamiento con la intervención de las personas interesadas que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de dieciocho meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 26.** *Inscripción.*

La inscripción del deslinde se ajustará a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

***Sección 4.ª Recuperación de oficio de la posesión***

**Artículo 27.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. Las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta Ley podrán recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales la potestad podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales, la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada a quien se presuma que detenta el bien o derecho antes de que transcurra el plazo de un año contado desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 28.** *Competencia.*

1. La iniciación, instrucción y resolución del expediente corresponde al departamento o entidad que tenga adscrito el bien o derecho, con las salvedades a que se refieren los apartados 4 y 5 del artículo 19 de esta ley.

2. Si el bien o derecho no se encuentra adscrito, la competencia, con la salvedad prevista en el apartado 4 del artículo arriba citado, corresponderá a la entidad propietaria del bien o titular del derecho, y, en el caso de que ésta sea la Administración general de la Comunidad Autónoma, al departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 29.** *Procedimiento.*

1. Iniciado el procedimiento y tramitado conforme a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el órgano competente, una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, resolverá requerir a quien sea ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días hábiles para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiera voluntariamente el requerimiento.

2. En el caso de que no se atienda voluntariamente el requerimiento de desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, y la Ley 4/1992, de 17 de julio, de Policía del País Vasco, se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de la Ertzaintza, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por periodos de ocho días hábiles hasta que se produzca el desalojo. En estos supuestos, serán de cuenta de la persona usurpadora los gastos derivados del procedimiento de recuperación, cuyo importe, y el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

### *Sección 5.ª Desahucio administrativo*

**Artículo 30.** *Supuestos y efectos.*

Las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceras personas.

**Artículo 31.** *Competencia.*

La competencia para acordar el desahucio administrativo corresponde al departamento o entidad que tiene adscrito el bien ocupado, con la salvedad contemplada en el apartado 5 del artículo 19 de esta ley.

**Artículo 32.** *Procedimiento.*

1. El ejercicio de la potestad de desahucio requiere la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.
2. El órgano que, previo procedimiento con audiencia del interesado, declare la extinción o caducidad del título otorgará en el mismo o distinto acto un plazo para el desalojo, y advertirá a quien detente la posesión, y en su persona a todos los que afecte, que, de no desalojar voluntariamente en dicho plazo, transcurrido el mismo se procederá a acordar el desahucio por el órgano competente según lo dispuesto en el artículo anterior.
3. Cuando proceda indemnización, el pago o la consignación de la cuantía correspondiente en el establecimiento gestor de depósitos correspondiente a la administración actuante será previo a la orden de desahucio.
4. Transcurrido el plazo concedido para el desalojo, el órgano competente para acordar el desahucio ordenará éste y apercibirá a quien detente la posesión, y en su persona a todos los que afecte, del lanzamiento o imposición de multa coercitiva, en término no inferior a ocho días hábiles. Transcurrido dicho término, podrá ordenar el lanzamiento o imponer multas coercitivas.
5. De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, y la Ley 4/1992, de 17 de julio, de Policía del País Vasco, se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de la Ertzaintza, a cuyo efecto bastará la orden escrita del órgano actuante, de la que se entregará copia al interesado, y, en su caso, la autorización judicial pertinente.
6. Si se imponen multas coercitivas, éstas podrán alcanzar hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados y ser reiteradas por periodos de ocho días hábiles hasta que se produzca el desalojo.
7. Serán de cuenta del detentador los gastos derivados del desalojo y desahucio, cuyo importe, y el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

### *Sección 6.ª Potestad sancionadora y responsabilidad por daños y perjuicios*

**Artículo 33.** *Régimen jurídico y responsabilidades.*

1. La potestad sancionadora y el régimen de responsabilidades por daños y perjuicios se regirán en primer término por la legislación especial que sea de aplicación, y, a falta de ésta, por las disposiciones de la presente ley, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de la Ley 2/1998, de 20 de febrero, de la Potestad Sancionadora de las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
2. Quien incurra en alguna de las infracciones previstas en el artículo siguiente deberá, previa su valoración, indemnizar los daños y perjuicios causados, así como restituir y reponer los bienes a su estado originario, o sustituirlos previa conformidad por escrito de la entidad titular del bien o derecho a sustituir.

3. Las obligaciones referidas en el apartado anterior serán compatibles con la sanción que proceda y, en su caso, con la extinción de las relaciones jurídicas constituidas sobre los bienes.

**Artículo 34.** *Infracciones.*

1. Constituyen infracciones administrativas las siguientes:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes del patrimonio de Euskadi.
b) La usurpación de bienes del patrimonio de Euskadi.
c) El incumplimiento, por las personas titulares del derecho de ocupación, del deber de conservar en buen estado los bienes del patrimonio, o de cualesquiera otras obligaciones impuestas como consecuencia del otorgamiento de dicho derecho.
d) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas.
e) La retención de los bienes una vez extinguido el título que legitima su ocupación.
f) El uso de los bienes sin el correspondiente título, sin sujetarse a su contenido, para fines distintos de los que lo motivaron, o falseando las condiciones para su obtención.
g) El incumplimiento de las disposiciones que regulen el uso común general de los bienes de dominio público.
h) Las actuaciones sobre los bienes afectos a un servicio que impidan o dificulten la normal prestación de aquél.
i) La utilización de bienes o derechos transmitidos gratuitamente para fines distintos de los previstos.
j) El incumplimiento de los deberes de custodia y de colaboración previstos en los artículos 11 y 12.
k) La no inclusión de los bienes y derechos en el Inventario General de Bienes y Derechos.
l) La no remisión de los inventarios previstos en el artículo 16.3.

2. Las infracciones administrativas previstas en esta ley se clasifican en leves, graves y muy graves:

a) Son infracciones leves las señaladas en las letras a), b), c), d), g), j), k) y l), salvo que sea posible evaluar daños o perjuicios económicos de cuantía superior a 1.500 euros.
b) Son infracciones graves las señaladas en las letras a), b), c) d), g), j), k) y l) cuando la valoración del daño o perjuicio supere los 1.500 euros y no exceda de los 10.000 euros, así como las tipificadas en las letras e), f), h) e i), salvo que sea posible evaluar daños o perjuicios económicos de cuantía superior a 10.000 euros.
c) Son infracciones muy graves las señaladas en el apartado 1 de este artículo cuando los daños o perjuicios sean superiores a 10.000 euros.

**Artículo 35.** *Sanciones.*

1. Las sanciones a imponer serán las siguientes:

a) Infracción leve: multa de hasta 1.950 euros cuando la infracción afecte a bienes de dominio privado, y de hasta 3.000 euros cuando afecte a bienes de dominio público.
b) Infracción grave: multa por importe desde 1.950 euros hasta 15.600 euros cuando la infracción afecte a bienes de dominio privado, y desde 3.000 euros hasta 24.000 euros cuando afecte a bienes de dominio público.
c) Infracción muy grave: multa por importe desde 15.600 euros hasta 39.000 euros cuando la infracción afecte a bienes de dominio privado, y desde 24.000 euros hasta 60.000 euros cuando afecte a bienes de dominio público.

2. Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste.
Se considerará atenuante que la persona infractora exprese su arrepentimiento, manifestado en el reconocimiento de los hechos y en la diligente adopción de medidas correctoras en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento. Dicho atenuante

en la imposición de sanciones graves y muy graves permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad de la cuantía inferior prevista.

Será agravante que en la conducta de la persona infractora se aprecie una especial voluntad o actitud tendente a agravar el daño inicialmente causado, así como de que la falta de colaboración o ayuda para su reparación o mitigación se origine un daño mayor al inicialmente previsto. Igualmente se considerará agravante que los bienes sean de dominio público, salvo que esta circunstancia forme parte del tipo.

3. En caso de reincidencia, en un plazo de tres años, en infracciones graves o muy graves, se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

**Artículo 36.** *Competencia y procedimiento para la exigencia de responsabilidades e imposición de sanciones, y prescripción.*

1. El procedimiento se ajustará a la presente ley, a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la Ley 2/1998, de 20 de febrero, de la Potestad Sancionadora de las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y a las normas que las desarrollen, con las especificaciones que se establecen a continuación.

2. La instrucción del expediente corresponde al servicio jurídico del departamento o entidad que tiene adscritos los bienes, salvo que las normas orgánicas del departamento o entidad atribuyan la instrucción a otro órgano. En el caso de que la entidad que tiene adscrito el bien sea de naturaleza privada se estará a lo dispuesto en el artículo 19.5. En el caso de que el bien no se encuentre adscrito, la instrucción del expediente corresponderá a la Dirección de Patrimonio y Contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma.

El instructor será nombrado por el titular de la unidad orgánica a que corresponda la instrucción, y habrá de tener, necesariamente, la licenciatura en Derecho.

3. La competencia para imponer las sanciones corresponde a la entidad titular, y, en el caso de que ésta sea la Administración general, la imposición de las sanciones leves y graves corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio, y las muy graves al Consejo de Gobierno.

4. Las infracciones prescribirán en los siguientes plazos a contar desde la comisión del hecho o desde la detección del daño, si éste no fuera inmediato:

a) Un año en caso de infracciones leves.
b) Tres años en caso de infracciones graves.
c) Cinco años en caso de infracciones muy graves.

5. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

a) Las sanciones impuestas por infracciones leves prescribirán al año.
b) Las sanciones impuestas por infracciones graves prescribirán a los tres años.
c) Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los cinco años.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contar desde el día siguiente a aquel en el que adquiera firmeza la resolución en vía administrativa por la que se impone la sanción.

**Artículo 37.** *Ejecución de las sanciones.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidos por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días hábiles.

## TÍTULO III

## Adquisición de bienes y derechos

### CAPÍTULO I

### De las disposiciones sobre adquisiciones a título gratuito

**Artículo 38.** *Competencia y procedimiento para las adquisiciones a título gratuito.*

1. La aceptación de herencias, legados y donaciones se acordará por la persona jurídica a la que, conforme a la presente ley, ha de corresponder la titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno cuando las cargas o gravámenes superen en total el veinticinco por ciento del precio de tasación del bien o derecho, cuando la adquisición lleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto, o cuando se trate de bienes integrantes del patrimonio empresarial.

2. Cuando la titularidad haya de corresponder a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la aceptación corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, cualquiera que sea el organismo o entidad de los contemplados en esta ley que se señale como beneficiario, y sin perjuicio de que en la adscripción o, en su caso, en la atribución del rendimiento económico del bien o derecho se tenga en cuenta la voluntad del transmitente. Se exceptúan de dicha atribución competencial los supuestos siguientes:

a) Cuando se trate de bienes integrantes del patrimonio cultural vasco, en cuyo caso la competencia a que se refiere este apartado corresponde al departamento competente en materia de cultura.

b) Cuando se trate de transmisiones inter vivos de bienes muebles corporales destinados directamente a su utilización por centros docentes cuyo valor económico no sea superior a tres mil euros, en cuyo caso, la competencia corresponde al departamento competente en materia de educación.

c) La obtención de autorizaciones gratuitas de uso y cesiones de uso en precario y gratuitas corresponde al departamento o entidad que lo precise.

3. Cuando la titularidad haya de corresponder a una entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, serán competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito los órganos que señalen sus normas, y, en su defecto, el que ostente su representación legal.

4. Cuando el órgano competente para la aceptación considere que un bien que no forma parte del patrimonio cultural vasco puede tener un interés artístico o cultural significativo, con anterioridad a la aceptación o renuncia formulará consulta no vinculante al departamento competente en materia de cultura sobre la relevancia de dicho interés.

5. En los casos en que proceda la aceptación conjunta de bienes o derechos cuya titularidad, en aplicación del artículo 6 de esta ley, haya de repartirse entre la Administración general y otra u otras de las entidades contempladas en el artículo 1, ésta se realizará por el departamento competente en materia de patrimonio, en nombre de las distintas entidades que hayan de resultar titulares. La entidad distinta de la Administración general que haya de resultar titular deberá expresar previamente su conformidad a la aceptación, respecto a los bienes concretos que hayan de corresponderle.

6. Las adquisiciones en virtud de transferencias entre entidades públicas se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable.

7. Las adquisiciones por usucapión y otras formas no onerosas de adquisición se ajustarán a lo que establezca al Código Civil o legislación aplicable en cada caso, entendiéndose aplicables las reglas establecidas en este capítulo en la medida en que sean adecuadas a su naturaleza y régimen.

8. La renuncia a herencias, legados o donaciones compete a los órganos a quienes corresponde la aceptación. La renuncia requiere la previa autorización del Consejo de Gobierno, salvo que se trate del supuesto contemplado en la letra b) del apartado 2 anterior o cualquier otra transmisión inter vivos de bienes muebles corporales de valor inferior a tres mil euros; así como la justificación en el expediente de los motivos que la fundamentan.

**Artículo 39.** *Condiciones en las adquisiciones a título gratuito.*

1. Las adquisiciones a título gratuito de bienes o derechos que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos sólo podrán aceptarse si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

2. Si los bienes o derechos se hubieran adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieran servido a los mismos, aunque luego dejaran de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

3. La aceptación de herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

## CAPÍTULO II

## De las disposiciones generales sobre adquisiciones a título oneroso

**Artículo 40.** *Modos de adquirir y régimen jurídico de las adquisiciones onerosas.*

1. Conforme a las reglas competenciales y procedimentales establecidas, las entidades incluidas en el artículo 1 de esta ley pueden adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico.

2. En lo no previsto por esta ley y normativa de desarrollo, las adquisiciones onerosas se regirán por las normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y, en su defecto, por las disposiciones que rigen el patrimonio del Estado para supuestos equivalentes.

**Artículo 41.** *Competencia para las adquisiciones onerosas.*

1. La adquisición onerosa y el arrendamiento de bienes y derechos se acordarán por la persona jurídica a la que, conforme al artículo 6 esta ley, ha de corresponder la titularidad.

2. Cuando la titularidad haya de corresponder a la Administración general de la Comunidad Autónoma, el acuerdo y la tramitación del expediente corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de lo dispuesto para la adquisición por expropiación.

No se encuentran comprendidas en la atribución anterior, y, salvo que por norma legal o reglamentaria se disponga otra cosa, competen al departamento o entidad que lo precise:

a) Los arrendamientos de stands o locales para actividades de promoción, información u otras actividades de carácter ocasional, siempre que la duración máxima del arrendamiento no exceda de un año y su precio no exceda de treinta mil euros. En el cómputo del tiempo y del precio máximos indicados se incluirán las prórrogas.

b) Los arrendamientos para el depósito de vehículos.

c) Las adquisiciones de bienes muebles que tengan la consideración legal de suministro.

3. Cuando la titularidad haya de corresponder a una entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá a los órganos que señalen sus normas reguladoras, y, en su defecto, al que ostente su representación legal.

**Artículo 42.** *Expediente de adquisición onerosa.*

1. A toda adquisición o arrendamiento precederá la tramitación de expediente, al que deberá incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición o arrendamiento, el fin o fines a que pretende destinarse el bien o derecho y el procedimiento de adjudicación que se proponga.

b) El certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya.

c) Informe jurídico sobre el procedimiento y condiciones proyectados.

d) La aprobación del pliego de bases o documento equivalente por el órgano de contratación y la aprobación del gasto por el órgano competente.

e) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

2. En los contratos menores, la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo del contrato o título correspondiente. Podrá tramitarse como contrato menor aquel cuya cuantía, incluidas prórrogas, no exceda de treinta mil euros.

**Artículo 43.** *Reglas de procedimiento y capacidad en las adquisiciones onerosas.*

1. La adquisición y el arrendamiento se realizarán previo procedimiento de concurrencia, a través de alguno de los procedimientos y formas de adjudicación de las previstas en la normativa de contratación de las administraciones públicas adecuado a la naturaleza y características de la operación a realizar, salvo que se trate de un contrato menor o se opte por la adjudicación directa, siempre que, en este último caso, concurra alguna de las circunstancias siguientes, que habrá de justificarse en el expediente:

a) Urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles.
b) Peculiaridad de la necesidad a satisfacer.
c) Las condiciones del mercado.
d) La especial idoneidad del bien.
e) Que el vendedor o arrendador sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias administraciones públicas o personas jurídicas de derecho público y las fundaciones del sector público.
f) Declaración previa de desierto del procedimiento de concurrencia previamente promovido para la adquisición o arrendamiento.
g) Adquisición a un copropietario de una cuota de un bien en caso de condominio.
h) Adquisición o arrendamiento en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

2. La adquisición directa de la propiedad fundada en alguna de las circunstancias contempladas en las letras a) a f) requiere la previa autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera o representante legal del departamento o la entidad interesados.
3. En los supuestos de adquisición o arrendamiento directo, siempre que sea posible, se solicitarán un mínimo de tres ofertas antes de seleccionar la adjudicataria.
4. En los procedimientos de concurrencia, el anuncio de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco con una antelación mínima no inferior a la fijada con carácter general en la normativa de contratación de las administraciones públicas para los procedimientos abiertos, salvo que concurra algún supuesto de reducción de plazos legalmente previsto.
5. Podrán tomar parte en los procedimientos de adjudicación y ser contratistas en los contratos a que se refiere este artículo todas aquellas personas que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el tipo de contrato de que se trate.
6. En el concurso, cada licitador no podrá presentar más de una proposición, que deberá presentarse en sobre cerrado y ajustarse al modelo fijado en el pliego de bases; la proposición irá acompañada, en sobre aparte, de los documentos que acrediten la capacidad jurídica y de obrar del licitador y, en su caso, su representación, así como de aquellos documentos que en relación con el objeto del contrato se expresen en el pliego.
7. En la contratación directa con carácter potestativo, y en los procedimientos de concurrencia con carácter obligatorio, el órgano de contratación estará asistido por una mesa de contratación.

**Artículo 44.** *Aplazamiento parcial del pago.*

El pago del precio de las adquisiciones, en virtud de acuerdo entre las partes, podrá ser objeto de aplazamiento parcial para su abono en sucesivos ejercicios presupuestarios, de

conformidad con las previsiones que para los créditos de compromiso contiene la Ley de Régimen Presupuestario de Euskadi.

**Artículo 45.** *Adquisiciones onerosas bajo carga o condición.*

1. Será de aplicación a las adquisiciones sometidas a condición o modalidad de afectación permanente a determinados destinos lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 39 de la presente ley.

2. Las adquisiciones de bienes o derechos a título oneroso se realizarán libres de toda carga y gravamen incompatible con el cumplimiento de los fines determinantes de su adquisición.

**Artículo 46.** *Negocios jurídicos complejos y opciones.*

1. Los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición o arrendamiento de bienes o derechos podrán contemplar la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos que son su objeto, o a otros integrados en el patrimonio de la entidad contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, rigiéndose por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

En el caso de que dichas prestaciones accesorias constituyan el objeto de un contrato sometido a la normativa de contratación de las administraciones públicas, para su ejecución se respetarán los requisitos de capacidad, publicidad y concurrencia establecidos en dicha legislación.

2. Se podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a favor de la Administración de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a los que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

## CAPÍTULO III

## De las adquisiciones onerosas sometidas a normativa específica

**Artículo 47.** *Adquisiciones sometidas a la normativa de contratación de las administraciones públicas.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes que tengan la consideración legal de contrato de suministro se regirá por lo establecido para este tipo de contratos en la normativa de contratación de las administraciones públicas.

2. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos sujetos a la normativa de contratación de las administraciones públicas se estará a lo dispuesto en ésta. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios. En cualquier caso, la elección de la forma jurídica de convenio deberá ser expresamente motivada, y se relacionarán detalladamente las prestaciones a que se obliga la Administración.

**Artículo 48.** *Adquisiciones por expropiación.*

1. La subsistencia de cargas o gravámenes sobre bienes objeto de expropiación forzosa se decidirá en el marco del proceso expropiatorio.

2. Corresponde el ejercicio de la potestad expropiatoria de la Comunidad Autónoma a los departamentos que tengan atribuida dicha competencia en norma con rango de ley o de decreto, y, en su defecto, al competente en materia de gestión del suelo.

El expediente habrá de instarse por el departamento competente para la adquisición onerosa según el tipo de bien sobre el que recaiga, salvo que se trate de expropiaciones para obras de infraestructura hidráulica, transportes, puertos, telecomunicaciones o

protección de recursos naturales. En estos casos, el procedimiento expropiatorio será instado por el departamento competente por razón de la finalidad expropiatoria.

3. Concluido el expediente de expropiación, para su constancia y, en su caso, inscripción se dará traslado al departamento competente en materia de patrimonio de los documentos en que se formalice y haga constar la propiedad.

4. La desafectación de un bien o derecho adquirido por expropiación o la mutación de su destino no darán derecho a instar la reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

5. El ofrecimiento y declaración de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración física y jurídica de los bienes, por el departamento o entidad competente por razón de la finalidad que dio lugar a la expropiación, aunque el bien hubiera sido adscrito posteriormente a otro distinto. A estos efectos, el departamento o entidad al que posteriormente se hubiera adscrito el bien comunicará al competente para declarar la reversión el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión. El reconocimiento del derecho de reversión lleva implícita la desafectación del bien o derecho.

**Artículo 49.** *Adjudicaciones en procedimientos judiciales o administrativos.*

1. En procedimientos judiciales o administrativos de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes o derechos a favor de las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley, el representante de la Administración cursará comunicación a la entidad que habría de resultar adjudicataria, en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria. Cuando el adjudicatario haya de ser la Administración general de la Comunidad Autónoma, la comunicación se dirigirá al departamento competente en materia de patrimonio, a quien corresponderá, en su caso, la solicitud de adjudicación o la manifestación de conformidad.

2. Podrá tomarse posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa, ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en la sección 5.ª del capítulo V del título II de esta ley.

**Artículo 50.** *Entrega en vía administrativa de bienes o derechos en pago de deudas, y otras adquisiciones sometidas a normativa específica.*

1. La entrega en vía administrativa de bienes o derechos en pago de deudas a la Hacienda general del País Vasco se regirá por lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 8/1996, de 8 de noviembre, de Finanzas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

2. Las adquisiciones sometidas a normativa específica se ajustarán a lo que en ella se disponga.

## TÍTULO IV

## Afectación, adscripción y mutación demanial

### CAPÍTULO I

### De las disposiciones generales

**Artículo 51.** *Competencia y procedimiento.*

1. Las afectaciones, desafectaciones, adscripciones, desadscripciones y mutaciones demaniales de los bienes del patrimonio de Euskadi se producen de forma expresa, tácita o implícita según lo dispuesto en este título.

2. Compete a la entidad que conforme al artículo 6 de esta ley ostenta la titularidad del bien o derecho, de oficio o a instancia del departamento o entidad interesada, acordar los actos expresos correspondientes y ordenar o, en su caso, instar la anotación en el Inventario

General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi, tanto de las producidas de forma expresa como de las producidas de forma tácita o implícita. Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia será ejercida por el departamento competente en materia de patrimonio.

3. La solicitud de afectación, adscripción o mutación deberá expresar la finalidad prevista. En el caso de entidades dependientes o vinculadas con un departamento, las solicitudes que se realicen a la Administración general de la Comunidad Autónoma se tramitarán previa conformidad del departamento del que dependen o al que se encuentran vinculadas.

4. Cuando los bienes o derechos dejaran de ser necesarios para los fines previstos se solicitará la desafectación o desadscripción.

5. Las actuaciones a que se refiere este título realizadas de forma expresa surtirán efecto a partir de la recepción formal de los bienes o derechos por el departamento o entidad receptora. La recepción formal de los bienes o derechos se podrá efectuar, bien mediante acta de entrega suscrita por los representantes designados por los departamentos o entidades que reciban o entreguen los bienes o derechos, bien mediante acta de toma de posesión levantada unilateralmente por el departamento competente en materia de patrimonio, cuando se trate de actuaciones en las que este departamento deba intervenir.

## CAPÍTULO II

## De la afectación y desafectación

**Artículo 52.** *Concepto y efectos de la afectación.*

1. La afectación destina un bien o un derecho a un uso general o a un servicio determinante de su integración en el dominio público.

2. La afectación produce la integración del bien o derecho en el dominio público.

3. Los bienes afectados se utilizarán de acuerdo con el fin previsto.

**Artículo 53.** *Contenido del acto de afectación expresa y reflejo en el inventario de las no expresas.*

1. La afectación expresa indicará, como mínimo, el bien o derecho afectado, el fin a que se destina y la circunstancia de quedar integrado en el dominio público.

2. La anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi de las afectaciones producidas de forma tácita o implícita indicará como mínimo el bien o derecho afectado, el fin a que se destina y los hechos o actuaciones que originaron la afectación tácita o implícita.

**Artículo 54.** *Afectaciones tácitas o implícitas.*

Se produce la afectación tácita o implícita en los siguientes supuestos:

a) La utilización de hecho pública y notoria de bienes o derechos del patrimonio de Euskadi para un uso o un servicio que determine la integración en el dominio publico, durante el plazo ininterrumpido de un año.

b) La adquisición de bienes o derechos por expropiación forzosa para un uso o un servicio que determine la integración en el dominio público.

c) La adquisición de bienes o derechos por cualquier medio previsto en el ordenamiento jurídico en el que conste la finalidad de ser destinado a un uso o un servicio que determine la integración en el dominio público.

d) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho a un uso o un servicio que determine la integración en el dominio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

e) La aprobación por el Consejo de Gobierno de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a usos o servicios que determinen la integración en el dominio público.

**Artículo 55.** *Afectaciones secundarias o concurrentes.*

1. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de una o más afectaciones secundarias o concurrentes siempre que los diversos destinos no resulten incompatibles.
2. La resolución que acuerde la afectación secundaria o concurrente determinará las facultades y obligaciones que corresponden al órgano responsable, cada uso o servicio.
3. En el caso de afectaciones secundarias, la concurrencia de diversas afectaciones respecto a un mismo bien o derecho no altera la adscripción orgánica exigida por la afectación principal.

**Artículo 56.** *Concepto y efectos de la desafectación.*

1. Los bienes y derechos de dominio público perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación por dejar de destinarse a un uso o un servicio que determine la integración en el dominio público.
No obstante, cuando por razones excepcionales debidamente justificadas resulte aconsejable para los intereses patrimoniales de la Administración de la Comunidad Autónoma, podrá acordarse la desafectación de los bienes para su posterior enajenación conservando el uso temporal de los mismos.
2. La desafectación, salvo que se refiera a afectaciones secundarias o concurrentes, determina la incorporación del bien al dominio privado de la administración; sin perjuicio, en su caso, del derecho de reversión en los términos previstos en las leyes.
3. La incorporación en el dominio privado de bienes y derechos desafectados requiere para su efectividad declaración expresa de desafectación o anotación del cambio de calificación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Artículo 57.** *Desafectación expresa.*

Procederá acordar la desafectación expresa cuando el bien o derecho no sea necesario para un uso o servicio que determine la integración en el dominio público, y en el supuesto contemplado en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo anterior.

**Artículo 58.** *Desafectación implícita.*

Se produce la desafectación implícita en los siguientes supuestos:

a) Partes o pertenencias sobrantes en expedientes de deslinde de bienes de dominio público que como tal figuren en el acuerdo aprobatorio del deslinde.
b) Partes o pertenencias declaradas sobrantes en expedientes de expropiación forzosa.
c) Acuerdo de enajenación de bienes muebles.
d) Acuerdo de reversión de bienes o derechos expropiados.

## CAPÍTULO III

## De la mutación demanial y sucesión

**Artículo 59.** *Mutación demanial y sucesión entre organismos públicos.*

1. La mutación demanial, consistente en la desafectación de un bien o derecho con simultánea afectación a otro uso público o servicio público titularidad de las entidades comprendidas en el artículo 1, no supone cambio de calificación jurídica del bien o derecho, se formalizará expresamente y reflejará el cambio de afectación y, en su caso, adscripción que conlleve.
2. En los supuestos de creación, supresión o modificación de los departamentos o entidades a que se refiere el artículo 1 de esta ley, el cambio de atribución de funciones no supone novación de la causa determinante de la afectación, y los bienes continuarán afectos a sus fines sin necesidad de declaración expresa. El cambio de adscripción del bien o derecho, en el caso de no formalizarse expresamente, se entenderá producido de forma implícita en la disposición orgánica o funcional de la que trae causa, si bien deberá reflejarse en el Inventario General de Bienes y Derechos cuando afecte a bienes o derechos incluidos en él.

3. En los casos en que una disposición normativa declare una titularidad de bienes o derechos de dominio público a favor de administración o entidad de naturaleza pública distinta de la que viniera siendo titular, la formalización del traspaso de titularidad de dichos bienes o derechos, sin cambio de calificación jurídica ni afectación, se formalizará conforme a lo que dispongan las normas declarativas o atributivas de la titularidad, y, en su defecto, por decreto.

4. Los bienes y derechos demaniales de las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley podrán afectarse a determinados usos o servicios públicos de competencia de la Administración del Estado o sus organismos públicos, de la Administración local o de las entidades de derecho público de ella dependientes, y en general de cualquier entidad de derecho público, en condiciones de reciprocidad y en los términos que se establezcan reglamentariamente. A estos efectos, se entenderá que existe reciprocidad cuando la normativa aplicable a la entidad permita afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades contempladas en el artículo 1 de esta ley para su dedicación a un uso o servicio de la competencia de éstas. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes y derechos, ni su carácter demanial.

## CAPÍTULO IV

## De la adscripción y desadscripción

**Artículo 60.** *Concepto y efectos de la adscripción.*

1. La adscripción confiere a la entidad a cuyo favor se realiza el uso, administración, mantenimiento y conservación de los bienes o derechos adscritos, salvo aquellas facultades que se encuentren atribuidas expresamente a otro órgano, y sin perjuicio de las autorizaciones, requisitos o condiciones que en desarrollo de esta ley puedan establecerse.

2. En ningún caso la adscripción supone cambio de titularidad ni de calificación jurídica de los bienes o derechos.

3. Las facultades derivadas de la adscripción se ejercerán conforme a la naturaleza del bien o derecho, a los fines que motivan la adscripción y a las normas técnicas aplicables.

**Artículo 61.** *Objeto y ámbito de la adscripción.*

1. La adscripción de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma puede tener por objeto bienes y derechos del dominio público o privado, y podrá realizarse a favor de las entidades comprendidas en el artículo 1, de los departamentos integrantes de la Administración general de la Comunidad Autónoma, y de las entidades que forman parte del sector público de la Comunidad Autónoma.

Los bienes y derechos de titularidad de entidades distintas de la Administración general de la Comunidad Autónoma podrán, igualmente, ser adscritos a las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley, a los departamentos en que se estructure orgánicamente la entidad titular y a las sociedades y fundaciones por ella creadas que cumplan requisitos o condiciones equivalentes a las señaladas en el párrafo anterior.

2. En el caso de bienes o derechos adscritos a personas jurídicas de naturaleza jurídico-privada, para el ejercicio de las potestades administrativas de protección, así como las relativas a autorizaciones y concesiones demaniales, se estará a lo dispuesto en el artículo 19.5 y en el apartado 3 del artículo 70, respectivamente.

3. El departamento o entidad que tenga adscrito el bien o derecho comunicará a la entidad titular todas las incidencias que afecten a la propiedad o titularidad del bien o derecho. Cuando la propiedad o titularidad del bien o derecho corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma, dicha comunicación se realizará al departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 62.** *Adscripción expresa.*

La adscripción expresa indicará la entidad a la que se adscribe, los bienes o derechos que son su objeto y los concretos fines a los que se destina el bien o derecho. Cuando sea posible, la adscripción expresa formará parte del contenido del acto de afectación.

**Artículo 63.** *Adscripciones tácitas o implícitas.*

Se produce la adscripción tácita o implícita en los siguientes supuestos:

a) Cuando se produce la afectación tácita o implícita, entendiéndose adscritos los bienes al departamento o entidad competente en relación con el destino del bien.
b) En los supuestos de adquisición para uso propio por los departamentos o entidades comprendidas en el artículo 1, entendiéndose adscritos al adquirente.
c) En el cambio de adscripción contemplado en el artículo 59.2.

**Artículo 64.** *Desadscripción expresa.*

1. Se acordará la desadscripción cuando los bienes o derechos dejaran de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que dieron lugar a la adscripción.
2. Cuando los bienes o derechos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se fije, dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliese cualesquiera otras condiciones establecidas para la utilización, el órgano competente, previo requerimiento, podrá proceder a la desadscripción.
3. En el caso de desadscripción por incumplimiento del fin o de las condiciones de utilización, el titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de rehabilitación.

**Artículo 65.** *Desadscripción implícita.*

La desadscripción implícita se produce:

a) Cuando se produce la enajenación o reversión de los bienes o derechos que son su objeto.
b) En el cambio de adscripción contemplado en el artículo 59.2.

## TÍTULO V

## Otras formas de uso y aprovechamiento de los bienes demaniales

### CAPÍTULO I

### Del título habilitante y régimen de utilización de los bienes demaniales

**Artículo 66.** *Necesidad de título habilitante y régimen de las autorizaciones y concesiones.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.
2. Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas, y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de la presente ley.

**Artículo 67.** *Régimen de utilización.*

Los bienes de dominio público quedan sujetos al siguiente régimen de utilización:

a) La utilización de los bienes de uso público se rige por las disposiciones de este título.
b) La utilización de los bienes en los que se alojen servicios, oficinas o dependencias, así como la de los destinados a la prestación de un servicio público, se supeditará a lo dispuesto, en su caso, en las disposiciones especiales de utilización o funcionamiento del servicio, y, subsidiariamente, se regirá por el presente título.

**Artículo 68.** *Tipos de uso de los bienes de uso público.*

En la utilización de los bienes de uso público se considera:

a) Uso común: el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso de unos no impide el de los demás interesados, y se estimará:

— General: cuando no concurran circunstancias singulares.

— Especial: cuando el uso implique un aprovechamiento especial del dominio público que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias, tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular y otras semejantes, que determinen un exceso de utilización o un menoscabo sobre el uso que corresponde a todos.

b) Uso privativo: el que determina la ocupación de una porción del dominio público de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

**Artículo 69.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común general no está sujeto a autorización, podrá realizarse libremente y no tiene otras limitaciones que las que se derivan del uso por las demás personas y del respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como del obligado sometimiento a las reglas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenada utilización.

2. El uso común especial está sujeto a autorización, salvo cuando su duración inicial sea superior a cinco años o la duración total, incluidas prórrogas, exceda de ocho años, en cuyo caso requerirá concesión administrativa.

3. El uso privativo requiere el previo otorgamiento de un título adecuado a su naturaleza, de conformidad con las siguientes reglas:

a) Cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles y con una duración inicial no superior a cinco años estará sujeto a autorización.

b) Cuando la ocupación se efectúe con obras o instalaciones fijas o por plazo inicial superior a cinco años deberá estar amparada por concesión administrativa.

4. No requiere el otorgamiento de los títulos previstos en este artículo el uso atribuido a los departamentos o entidades que tengan adscritos los bienes o derechos.

Siempre que el acto o contrato le habilite para la ocupación del bien, tampoco precisa dichos títulos el uso u ocupación realizado por el contratista o tercero a quien corresponda dicho uso u ocupación como medio instrumental necesario para el cumplimiento de la función o realización de la actividad que, con arreglo al procedimiento exigido por la normativa, le ha sido encomendada. En este caso el uso u ocupación por el contratista o tercero requiere la firma por ambas partes del acta de puesta a disposición, que se formalizará tras el acto o contrato que contenga el encargo de realizar la función o actividad a la que el bien sirve de soporte.

5. Podrán otorgarse, previo informe de la Dirección de Patrimonio y Contratación cuando se trate de bienes titularidad de la Administración General, autorizaciones especiales para el uso parcial de los bienes a los que se refiere la letra b) del artículo 67, a favor de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para el cumplimiento temporal de fines o funciones públicas o actividades de interés social o general. Dichas autorizaciones especiales podrán permitir la realización de obras o instalaciones fijas, que serán por cuenta del beneficiario de la autorización y revertirán a la Administración al finalizar su plazo de vigencia. La duración máxima de dicho plazo de vigencia, incluidas prórrogas, será de diez años. La resolución por la que se conceda la autorización establecerá las contraprestaciones tanto económicas como de cualquier otra naturaleza a las que se obliguen la Administración y el beneficiario, que deberán recogerse en el convenio suscrito por ambas partes.

6. La ocupación por terceros de espacios en edificios administrativos podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado a ellos y al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización o concesión, o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en la normativa reguladora de la contratación pública.

## CAPÍTULO II

## De las disposiciones comunes sobre autorizaciones y concesiones

**Artículo 70.** *Órgano competente para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

1. Corresponde a la entidad titular del bien tramitar y resolver los expedientes relativos a autorizaciones y concesiones administrativas.

2. En el caso de que la entidad titular sea la Administración general de la Comunidad Autónoma, dicha competencia corresponde al departamento o entidad que tenga adscrito el bien, y, en su defecto, al departamento que tenga las facultades de gestión de los bienes.

3. En el caso de que la entidad que tiene adscrito el bien sea de naturaleza jurídico-privada, el otorgamiento de autorizaciones o concesiones demaniales corresponderá al departamento o entidad pública al que aquélla se encuentre vinculada.

4. La competencia relativa a las autorizaciones especiales a que se refiere el apartado 5 del artículo 69, cuando el beneficiario sea una persona jurídica de derecho privado o una organización internacional, corresponde al Consejo de Gobierno.

**Artículo 71.** *Condiciones generales y pliego de condiciones particulares de autorizaciones y concesiones.*

1. El Consejo de Gobierno podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones o autorizaciones, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial del País Vasco, y modelos-tipo de condiciones particulares de general aplicación.

Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la propuesta será realizada por el departamento competente en materia de patrimonio, salvo cuando afecte especialmente a un departamento, organismo o ente, en cuyo caso se realizará de forma conjunta con el departamento especialmente afectado.

2. Con sujeción, en su caso, a las condiciones generales y modelos-tipo de condiciones particulares, las concesiones y autorizaciones se ajustarán al pliego de condiciones particulares aprobado por el órgano competente para otorgar la concesión o autorización.

Cuando la concesión o autorización afecte a bienes cuya titularidad corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la aprobación del pliego de condiciones particulares requerirá el informe previo favorable del departamento competente en materia de patrimonio, salvo que dicho pliego se limite a aplicar el modelo-tipo aprobado por el Consejo de Gobierno. Será igualmente preceptivo y vinculante el informe de dicho departamento cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general o a los modelos-tipo de pliegos de condiciones particulares aprobados por el Consejo de Gobierno.

Se exceptúan de la obligación de previa aprobación del pliego de condiciones particulares las autorizaciones de uso no superior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros supuestos de carácter puntual u ocasional.

**Artículo 72.** *Carácter y contenido de los acuerdos de autorización y concesión.*

1. Salvo disposición en contrario, las autorizaciones y concesiones demaniales son de otorgamiento discrecional por la Administración, si bien dicho otorgamiento deberá realizarse conforme a los procedimientos y contenidos previstos en este título. Se otorgarán para una finalidad concreta, con determinación de su objeto, duración y límites, sin que en ningún caso puedan otorgarse por tiempo indefinido, y llevarán anexas las facultades administrativas de inspección y vigilancia sobre los bienes que son su objeto, así como sobre las instalaciones o construcciones que pudieran existir.

2. Las autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

3. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización o concesión, expresamente o por remisión al pliego, incluirá al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.
b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.
c) La garantía a prestar, en su caso.
d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligación de formalizar la oportuna póliza de seguro.
g) La reserva por parte del cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
h) El plazo y régimen, en su caso, de prórroga y subrogación, que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
i) Las causas de extinción.

Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el apartado 5 del artículo 69 y a las previstas en el último párrafo del apartado 2 del artículo 71, en la medida en que sea procedente de acuerdo con sus características, objeto y finalidad.

**Artículo 73.** *Régimen económico y garantías de autorizaciones y concesiones.*

1. Las concesiones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a tasa por utilización de bienes de dominio público.
No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o cuando, aun existiendo dicha utilidad, las condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que comporte la utilización la anulen o hagan irrelevante. Tal circunstancia se hará constar en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.
Igual régimen económico será aplicable a las autorizaciones.
2. Al titular de autorizaciones o concesiones, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediesen de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

**Artículo 74.** *Procedimiento para el otorgamiento en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, por propia iniciativa o a petición de persona interesada.
2. La iniciación del procedimiento en régimen de concurrencia, por propia iniciativa de la administración otorgante, se realizará mediante convocatoria que se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco. Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes solicitudes.
3. La iniciación de oficio, a petición de persona interesada, requiere que quien realiza la petición presente una memoria explicativa de la conveniencia, oportunidad y demás circunstancias relativas a la ocupación propuesta. El órgano competente examinará la petición y la admitirá a trámite o la rechazará, previo informe favorable del departamento competente en materia de patrimonio cuando recaiga sobre bienes cuya titularidad corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma. La admisión a trámite o rechazo de la petición tiene carácter discrecional.
En el caso de admisión a trámite, se acordará el inicio del procedimiento y se podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados. Cuando no medie este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes presentadas, a través de su publicación en

el Boletín Oficial del País Vasco. En ambos casos, se abrirá un plazo de treinta días, durante el cual podrán presentar otras solicitudes para la ocupación del mismo bien con igual o distinta finalidad según se prevea en el pliego de condiciones.

4. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

**Artículo 75.** *Silencio administrativo.*

El plazo máximo para resolver el procedimiento de concesión de autorizaciones y concesiones será de seis meses, y podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de plazo.

**Artículo 76.** *Causas de extinción de autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica. La muerte o incapacidad sobrevenida no conllevará la extinción cuando el órgano otorgante acuerde la continuidad de la autorización o concesión a favor de las personas herederas o sucesoras, a petición de éstas. El acuerdo de no continuidad no dará derecho a indemnización por el tiempo que restara.

b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) La caducidad por vencimiento del plazo.

d) El rescate de la concesión previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) La resolución por mutuo acuerdo.

f) La resolución por falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión o autorización, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) La desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) La desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 78.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

2. La apertura del expediente que se siga para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones conforme a lo previsto en la letra f) del apartado 1 de este artículo será notificada a los acreedores hipotecarios, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniera incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 77.** *Efectos de la extinción.*

1. Cuando se extinga la autorización o concesión, las obras, construcciones e instalaciones que existiesen sobre el bien demanial ocupado deberán ser retiradas o demolidas por el titular de la autorización o concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa de dicho titular, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título o que el órgano competente para otorgarlo así lo decida.

2. Las obras, construcciones e instalaciones que se mantengan una vez extinguido el título serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la administración titular del bien.

3. En el caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en la letra d) del apartado 1 del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material directo surgido de la extinción anticipada, y los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y los receptores de la indemnización.

4. En todos los supuestos de extinción de autorizaciones y concesiones, el órgano otorgante incoará expediente, en el que constatará el grado de cumplimiento de las obligaciones del beneficiario, la situación y valor en uso de los bienes demaniales que estaban afectos y la procedencia, en su caso, de la apertura de expediente para la exigencia de las responsabilidades que procedan conforme a lo dispuesto en la sección 6.ª del capítulo V del título II de esta ley. La extinción de las autorizaciones y concesiones, así como el resultado del expediente a que se refiere este apartado, serán comunicados al Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi.

**Artículo 78.** *Desafectación del bien objeto de la concesión o autorización.*

1. En el supuesto de desafectación del bien demanial objeto de la concesión o autorización, se procederá a la extinción de las concesiones y autorizaciones conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquellas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o respecto de las cuales la Administración se hubiese reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.
b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

2. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones. No obstante, dichas relaciones jurídicas pasarán a regirse por el derecho privado, y corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.
No obstante, la Administración podrá acordar la expropiación de los derechos subsistentes si estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia perjudicaría el ulterior destino de los bienes o los hiciera desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

## CAPÍTULO III

## De las disposiciones específicas sobre autorizaciones demaniales

**Artículo 79.** *Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones.*

Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo que, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia, y si ello no fuera procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si no se hubiese establecido otra cosa en las condiciones por las que se rigen.

**Artículo 80.** *Plazo y otras condiciones específicas de otorgamiento y revocación.*

1. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.
2. Las autorizaciones no podrán tener un plazo de vigencia superior a cinco años, si bien podrá preverse su prórroga por periodos no superiores al de la autorización inicial, sin que la duración total de la autorización, incluidas las prórrogas, pueda exceder de ocho años.
3. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general o el destino al que se encuentre afectado el bien.
El acuerdo de autorización incluirá la aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en este apartado.

## CAPÍTULO IV

## De las disposiciones específicas sobre concesiones demaniales

**Artículo 81.** *Procedimiento de adjudicación de concesiones.*

El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos a los que se refiere el apartado 1 del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 82.** *Plazos y otras condiciones específicas de otorgamiento.*

1. Las concesiones se otorgarán por plazo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.
2. Se otorgarán a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
3. Llevarán implícita la facultad de rescate antes de su vencimiento, mediante indemnización, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.
4. Establecerán garantías suficientes para asegurar el buen uso de los bienes o instalaciones por parte del concesionario.
5. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales aquellos en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar contempladas en la normativa de contratación de las administraciones públicas. Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de dichas prohibiciones, se producirá la extinción de la concesión.

**Artículo 83.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

Los derechos reales del concesionario sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión se regirán por lo dispuesto en los artículos 97 a 99.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 84.** *Formalización.*

1. Cualquiera que haya sido el procedimiento de adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.
2. Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la formalización en documento administrativo corresponderá al departamento competente en materia de patrimonio.
3. Sin perjuicio de la comunicación exigida, en su caso, por la normativa sectorial, las concesiones otorgadas serán comunicadas al Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi.

**Artículo 85.** *Derechos y obligaciones del concesionario.*

1. Son derechos del concesionario el uso y disfrute de la concesión conforme a las cláusulas de la misma y lo dispuesto en el presente título.
2. La adjudicación definitiva de la concesión se notificará al concesionario, quien, dentro del plazo de los quince días siguientes a dicha notificación, deberá constituir garantía definitiva por importe equivalente al tres por ciento del valor del bien demanial objeto de la concesión y, en su caso, del presupuesto de obras que haya de ejecutarse.

La fianza correspondiente a las obras, si éstas fueran revertibles, se devolverá al concesionario cuando acredite tenerlas realizadas.

3. Adjudicada la concesión, su ejercicio será obligatorio por el concesionario. La concesión es transmisible, excepto en el caso de que haya sido otorgada en atención a sus cualidades personales y en aquellos otros en que la normativa específica así lo determine, pero la transmisión requerirá previa autorización del órgano concedente.

4. En el caso de desafectación y enajenación onerosa de bienes sobre los que el concesionario ostente derechos vigentes que resulten de concesiones otorgados cuando los bienes tenían la condición de demaniales, el titular de dichos derechos tendrá el derecho de adquisición preferente establecido en el artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en los términos establecidos en dicho artículo.

**Artículo 86.** *Obligaciones de la administración concedente.*

Son obligaciones de la administración concedente:

a) Respetar las cláusulas de la concesión.
b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone, y garantizar su disfrute.
c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
d) Cualesquiera otras establecidas en la normativa y en los pliegos de condiciones.

## CAPÍTULO V

## De las reservas demaniales

**Artículo 87.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.
2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.
3. La declaración de reserva se efectuará por el Consejo de Gobierno, y deberá publicarse en el Boletín Oficial del País Vasco e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

# TÍTULO VI

# Enajenación y otras formas de disposición sobre bienes de dominio privado

## CAPÍTULO I

## De las disposiciones generales relativas a los actos de disposición sobre bienes de dominio privado

**Artículo 88.** *Modalidades y objeto del acto de disposición.*

1. A efectos de este título, el acto de disposición puede consistir en la transmisión de la propiedad del bien o titularidad del derecho, en la cesión temporal de su uso o explotación, en la autorización puntual de utilización, en la constitución de gravámenes o derechos limitativos de la propiedad y, en general, en cualesquiera actos de disposición que permita el ordenamiento jurídico privado.
2. Salvo normativa especial en contrario, únicamente pueden ser objeto de enajenación y otros actos de disposición jurídico-privados los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones de la entidad titular.

No obstante, podrá acordarse la enajenación con reserva temporal del uso por razones justificadas de interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros instrumentos que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 89.** *Requisitos previos.*

1. A todo acto de enajenación o gravamen y cualquier otro de disposición precederá la tramitación del expediente, al que deberá incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia del acto y el procedimiento de adjudicación que se proponga.
b) Un informe jurídico sobre el procedimiento y condiciones proyectados.

2. La enajenación y la constitución de derechos reales o de gravámenes y demás actos dispositivos requieren la previa depuración física y jurídica del bien, practicándose su deslinde si fuese necesario e inscribiéndose, cuando corresponda, en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera.
Cuando se trate de bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción o deslinde, o sujetos a cargas o gravámenes, no se exigirá lo dispuesto en este apartado si dichas circunstancias se ponen en conocimiento del adquirente y son aceptadas por éste.
3. La enajenación de inmuebles requiere la previa declaración de alienabilidad dictada por el consejero o consejera competente en materia de patrimonio, que no podrá dictarse respecto a los siguientes bienes y derechos:

a) Los que incumplan las condiciones establecidas en el apartado anterior.
b) Los que se encuentren en litigio, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el artículo 95.
c) Aquellos cuya titulación no suministre suficientes datos para su identificación.
d) Aquellos que resulten necesarios para el cumplimiento de fines o funciones públicas o cuya explotación resulte conveniente para los intereses públicos.

4. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a los actos de disposición impuestos por disposición normativa.

**Artículo 90.** *Libertad de pactos y prestaciones accesorias.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, y la Administración puede concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.
2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contemplar la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros de titularidad de la entidad contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, rigiéndose por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial.
En el caso de que dichas prestaciones accesorias constituyan el objeto de un contrato sometido a la normativa de contratación de las administraciones públicas, para su ejecución se respetarán los requisitos de capacidad, publicidad y concurrencia establecidos en dicha legislación.

**Artículo 91.** *Silencio administrativo.*

Los procedimientos en ejecución de lo previsto en este título iniciados a solicitud de interesado y que no hubiesen sido resueltos expresamente y notificados en el plazo de seis meses, se entenderán resueltos en sentido desestimatorio de la solicitud.

**Artículo 92.** *Bienes muebles perecederos o no aptos para el servicio.*

1. Los bienes muebles perecederos o no aptos para el servicio podrán venderse conforme a lo establecido en el capítulo II del título VI de esta ley o ser entregados como parte del precio de otra adquisición.

2. Cuando no hubiese sido posible su venta o cuando se considere de forma razonada que ésta no es procedente, podrán enajenarse gratuitamente conforme a lo establecido en el capítulo III del título VI de esta ley.

3. Cuando no resulte de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores, el órgano competente para la enajenación gratuita gestionará adecuadamente bienes muebles perecederos o no aptos para el servicio que hubieran adquirido la condición de residuos, a través de su entrega a gestor autorizado. En este sentido, se priorizará el reciclaje u otras formas de valorización, y cuando ello no sea posible se procederá a su eliminación, salvaguardando, en todo caso, la salud de las personas y la protección del medio ambiente.

4. La enajenación directa, la enajenación gratuita y el reciclaje o eliminación requieren la previa declaración de no apto para el servicio efectuada por el órgano competente. Dicha declaración habrá de fundarse en su obsolescencia, deterioro o aprovechamiento imposible o antieconómico.

A efectos de este artículo, se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para la enajenación sea inferior al veinticinco por ciento del de adquisición.

## CAPÍTULO II

## De los actos de disposición onerosa

### *Sección 1.ª Disposiciones generales sobre actos de disposición onerosa*

**Artículo 93.** *Modalidades y régimen jurídico de los actos de disposición onerosa.*

1. La enajenación y otros actos de disposición de carácter oneroso podrán efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Los bienes y derechos de dominio privado susceptibles de aprovechamiento rentable que no estén destinados a ser enajenados podrán ser explotados directamente, por medio de un ente institucional o por los particulares, conforme a las bases de explotación y del contrato que en su caso corresponda, que podrá contener cualquier negocio jurídico, típico o atípico, y no podrá tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

3. La permuta de bienes y derechos por otros ajenos podrá realizarse siempre que, previa tasación, la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor.

La diferencia de valor superior al diez por ciento entre los bienes y derechos a permutar deberá ser abonada en dinero o mediante la entrega de otros bienes o derechos.

La permuta podrá tener por objeto obra futura.

4. En lo no previsto por esta ley y normativa de desarrollo, los actos de disposición onerosa se regirán por las normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y, en su defecto, por las disposiciones que rigen el Patrimonio del Estado para supuestos equivalentes.

**Artículo 94.** *Pago del precio.*

1. El órgano competente para acordar el acto de disposición podrá admitir el pago aplazado del precio por un periodo no superior a diez años, siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés del aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

2. Podrá admitirse el pago de parte del precio en especie. En los procedimientos adjudicados previa licitación, la admisión del pago en especie de parte del precio requiere que el pliego de bases lo prevea y establezca el tipo de bienes admisibles. En el caso de que la Administración otorgue al bien ofertado como parte del pago una valoración económica inferior a la estimada por el licitador en su oferta, éste tendrá la posibilidad de compensar la diferencia en metálico o retirar su oferta.

**Artículo 95.** *Bienes o derechos litigiosos.*

1. Los bienes o derechos litigiosos del patrimonio de Euskadi podrán enajenarse y ser objeto de otros actos de disposición onerosa siempre que se observen las siguientes condiciones:

a) En el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien o derecho, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de adjudicación directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de él.

La asunción por el adquirente o beneficiario de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en el documento en que se formalice el acto de disposición.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de adjudicación y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado en dicho apartado.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para el acto de disposición tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

### *Sección 2.ª Competencia para los actos de disposición onerosa*

**Artículo 96.** *Órgano competente para acordar actos de disposición onerosa.*

1. Sobre bienes inmuebles, derechos reales, propiedades incorporales y otros tipos de bienes o derechos no contemplados específicamente, corresponde acordar el acto de disposición onerosa a la entidad titular del bien o derecho sobre el que recae.

2. En el caso de que la entidad titular sea la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, salvo en los siguientes supuestos:

a) La competencia para comparecer y manifestar la conformidad o disconformidad a las transmisiones y cesiones forzosas, así como a la imposición de servidumbres y otros actos de gravamen de carácter obligatorio, sobre bienes o derechos adscritos, corresponde al departamento o entidad que lo tenga adscrito.

b) La competencia para autorizar o ceder el uso no superior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos de carácter puntual u ocasional, sobre bienes o derechos adscritos, corresponde al departamento o entidad que lo tenga adscrito.

3. Sobre los bienes muebles el acuerdo de disposición onerosa corresponde al departamento o entidad competente para la adquisición.

**Artículo 97.** *Autorización previa de los actos de disposición onerosa.*

1. El acuerdo de disposición onerosa requiere autorización previa del Consejo de Gobierno, en el supuesto de que el valor del bien o derecho exceda de un millón doscientos mil euros, o cuando esté previsto legal o reglamentariamente.

2. Cuando el valor del bien o derecho exceda de tres millones de euros, será necesaria la autorización previa del Parlamento a instancia del Consejo de Gobierno. En el acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se inste la autorización del Parlamento se entenderá implícita la autorización prevista en el apartado anterior.

3. Quedan exceptuados de las autorizaciones requeridas en este artículo los actos de disposición contemplados en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo anterior, las aportaciones no dinerarias realizadas como desembolso de capital suscrito en sociedades

públicas, y aquellos actos de disposición cuya finalidad directa sea la promoción de la vivienda.

***Sección 3.ª Procedimiento para los actos de disposición onerosa***

**Artículo 98.** *Procedimientos y formas de adjudicación de los actos de disposición onerosa.*

1. La adjudicación para la enajenación u otros actos de disposición onerosa puede llevarse a cabo por los procedimientos y formas de adjudicación previstas en la normativa de contratación de las administraciones públicas.

2. En el procedimiento negociado o adjudicación directa, la adjudicación recaerá en el interesado justificadamente elegido por la Administración. En los supuestos contemplados en las letras d), e), f), j), ñ) y o) del apartado 4 del artículo siguiente, siempre que sea posible, deberán realizarse, al menos, tres invitaciones a participar en el procedimiento.

3. Una vez anunciado el procedimiento de adjudicación, el órgano adjudicador podrá desistir del mismo por razón justificada de improcedencia para el interés público, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones generen derecho alguno para quienes participaron en el expediente.

4. Se declarará desierta la adjudicación cuando no se hayan presentado proposiciones admisibles, y se declarará fallida cuando no pueda formalizarse el acto de disposición por incumplimiento del adjudicatario. En el caso de declararse fallida, podrá adjudicarse al licitador o licitadores admitidos siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario, o iniciar nuevo procedimiento de adjudicación.

**Artículo 99.** *Utilización de los procedimientos y formas de adjudicación de los actos de disposición onerosa.*

1. Se utilizará normalmente el precio como único criterio para la valoración de las ofertas.

2. Podrá utilizarse una multiplicidad de criterios para valorar las ofertas en los siguientes casos:

a) Cuando el acto de disposición o cesión se realice con fines de promoción de vivienda, y en aquellos otros casos en que deban tenerse en cuenta directrices derivadas de las políticas públicas en vigor.

b) En aquellos otros supuestos en que el órgano adjudicador considere que deben tenerse en cuenta para la adjudicación aspectos o prestaciones distintas al precio.

3. Deberá utilizarse el concurso para la adjudicación de la explotación de bienes y derechos patrimoniales en el supuesto contemplado en el apartado 1 del artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. La adjudicación directa podrá acordarse, por el órgano competente para acordar el acto de disposición, en los supuestos siguientes:

a) Cuando el adjudicatario sea una persona jurídica de naturaleza jurídico-pública o integrante del sector público, o se trate de aportaciones no dinerarias realizadas como desembolso de capital suscrito en sociedades públicas o participadas.

b) Cuando el adjudicatario sea una fundación o una asociación declarada de utilidad pública.

c) Cuando el acto de disposición resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en las letras a) y b) de este apartado.

d) Cuando fuera declarado desierto un procedimiento de concurrencia previo, siempre que no se modifiquen las condiciones originales y no haya transcurrido más de un año desde la fecha de celebración de dicho procedimiento.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y el beneficiario del acto de disposición sea un colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y el beneficiario del acto de disposición sea un colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios. En el caso de ser varios los copropietarios interesados se invitará a todos ellos a presentar oferta y participar en el procedimiento.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

j) Cuando, tratándose de bienes adjudicados o entregados en pago de deudas originadas en el marco de planes de promoción, relanzamiento y reestructuración industrial, el adjudicatario destine el bien a actividades enmarcadas en dichos planes.

k) En los casos de transmisiones y cesiones forzosas, así como de servidumbres y otros actos de gravamen de carácter obligatorio.

l) Cuando el acto de disposición consista en la autorización o cesión de uso no superior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros supuestos de carácter puntual u ocasional y, en general, cuando se trate de meras autorizaciones de uso, temporal y no exclusivo, que no conlleven transmisión de derechos patrimoniales.

m) Cuando se trate de enajenación mediante permuta.

n) Cuando se trate de aportaciones o enajenaciones a juntas de compensación.

ñ) Cuando se trate de bienes muebles perecederos o no aptos para el servicio, declarados conforme al apartado 4 del artículo 92.

o) Cuando, tratándose de la explotación económica prevista en el apartado 2 del artículo 93, se dé alguno de los supuestos contemplados en el apartado 1 del artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

p) Cuando se trate de locales y anejos no vinculados a viviendas de protección pública y construidos al amparo de la competencia en materia de promoción pública de vivienda.

5. La adjudicación directa fundada en alguna de las circunstancias contempladas en las letras a), b), c), d), i), j), m) y o) requerirá la previa autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera representante legal del departamento o la entidad interesada. Así mismo, requerirá autorización previa del Consejo de Gobierno la adjudicación directa fundada en la letra p), en el supuesto de que el valor unitario del inmueble sea superior a 90.000 euros.

6. Si varios interesados se encuentran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá atendiendo al interés general concurrente en el supuesto de hecho concreto.

**Artículo 100.** *Reglas de procedimiento y requisitos para contratar.*

1. Los procedimientos de concurrencia, en las modalidades abierta o restringida, se anunciarán gratuitamente en el Boletín Oficial del País Vasco y en el de la provincia en que radique el bien con una antelación mínima no inferior a la fijada en la normativa de contratación de las administraciones públicas con carácter general, sin perjuicio de las reducciones de plazo derivadas de declaración de urgencia u otros supuestos previstos en la norma. El anuncio se remitirá, así mismo, al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y característica del bien.

El departamento competente en materia de patrimonio podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta u otro acto de disposición onerosa, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

2. Podrán tomar parte en los procedimientos de adjudicación, y ser adjudicatarios y contratistas en las actuaciones y contratos a que se refiere este capítulo, todas aquellas personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el

tipo de contrato de que se trate. En los contratos a que se refiere el apartado 2 del artículo 93 será requisito, además, no encontrarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en la normativa de contratación de las administraciones públicas.

3. El tipo o precio base se fijará por el órgano competente para acordar el acto de disposición de acuerdo con la tasación aprobada. En el caso de que en la licitación deban tenerse en cuenta criterios de adjudicación distintos al precio, el pliego los fijará atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, el pliego hará referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

Para tomar parte en los procedimientos de concurrencia, el pliego de bases o documento equivalente podrá exigir la consignación de hasta un máximo del veinte por ciento de la cantidad que sirva de tipo ante la mesa de contratación, o acreditar que se ha depositado en la Tesorería General del País Vasco o establecimiento gestor de depósitos de la entidad actuante, ya sea en metálico, en aval o en cheque.

4. Las subastas al alza podrán ser hasta tres si, resultando desierta la primera o, en su caso, segunda, el director competente en materia de patrimonio y contratación optase por anunciar nueva subasta. La rebaja acumulada en el tipo de venta de las subastas siguientes a la primera no podrá exceder del veinticinco por ciento del tipo de la primera subasta. Si la adjudicación resultase fallida, la subasta siguiente conservará el rango de la fallida y se convocará por el mismo tipo.

Si transcurre más de un año desde la fecha de la celebración de la primera subasta sin que se haya procedido a la adjudicación de los bienes, la próxima que se convoque volverá a tener el carácter de primera, a cuyo efecto se volverá a realizar una nueva tasación de los bienes.

## CAPÍTULO III

## De los actos de disposición gratuita

**Artículo 101.** *Régimen de los actos de disposición gratuita.*

1. Los actos de disposición gratuita sobre bienes y derechos de dominio privado se regirán por lo dispuesto en esta ley y sus normas de desarrollo.

2. A los supuestos contemplados en el artículo 102, apartados d) y e), así como a los previstos en el apartado a) que recaigan sobre bienes muebles y se tramiten por convocatoria pública, en lo no previsto en esta ley y sus normas de desarrollo, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y normativa de desarrollo sobre ayudas y subvenciones públicas.

A efectos de la aplicación del régimen de infracciones y sanciones contemplado en la referida legislación, para fijar el importe de la multa se tomará como valor de referencia el del bien o derecho.

**Artículo 102.** *Supuestos que permiten actos de disposición gratuita.*

Podrán acordarse actos de disposición gratuita sobre bienes o derechos cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, en los siguientes supuestos:

a) Para fines de utilidad pública o interés público o social a favor de administraciones públicas, otras entidades de naturaleza jurídico-pública, entidades integrantes del sector público y fundaciones, asociaciones o cooperativas declaradas de utilidad pública. Así mismo, y con los mismos fines, a favor de sociedades cooperativas de viviendas declaradas de utilidad pública en el caso de terrenos destinados a la construcción de viviendas para las personas socias.

b) En concepto de dotación fundacional a favor de fundaciones privadas.

c) Bienes muebles perecederos o no aptos para el servicio, conforme a lo establecido en los apartados 2 y 4 del artículo 92.

d) Bienes y derechos adjudicados o entregados a la Administración general de la Comunidad Autónoma en pago de deudas contraídas en el marco de planes de promoción, relanzamiento y reestructuración industrial, cuando la finalidad del acto de disposición sea el

fomento de la actividad económica en el marco de acciones de carácter subvencional de esta administración.

e) Bienes o derechos cuyo valor unitario no exceda de mil quinientos euros, siempre que la cuantía anual acumulada no exceda del límite que a estos efectos se fije en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y se realicen en el marco de actividades de fomento y con sujeción a la normativa reguladora de las ayudas y subvenciones públicas.

f) Transmisiones, limitaciones de la propiedad y otros actos de gravamen, de carácter obligatorio y gratuito.

g) Autorizaciones o cesiones de uso no superiores a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos de carácter puntual u ocasional, y, en general, cuando se trate de meras autorizaciones de uso, temporal y no exclusivo, que no conlleven transmisión de derechos patrimoniales, y siempre que, en cualquiera de los casos, no reporte una utilización económica para el beneficiario o ésta sea irrelevante.

h) Supuestos singularmente autorizados por el Parlamento.

i) Otros supuestos previstos en una norma con fuerza de ley.

**Artículo 103.** *Vinculación al fin de los actos de disposición gratuita.*

1. Los bienes y derechos objeto de actos de disposición gratuita habrán de destinarse a los fines que lo justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La fijación de un fin concreto es potestativa en el supuesto previsto en la letra c) del artículo anterior.

2. Tratándose de bienes muebles, salvo que se hubiese establecido otra cosa en el correspondiente acto de disposición, se entenderá cumplido el modo, y la transmisión pasará a tener el carácter de pura y simple, si los bienes hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cinco años.

3. Sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan establecerse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años, al órgano competente para vigilar el cumplimiento de los términos del acto de disposición, la documentación que acredite el destino de los bienes. El departamento competente en materia de patrimonio, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

**Artículo 104.** *Competencia para acordar actos de disposición gratuita.*

1. Los actos de disposición gratuita serán adoptados conforme a las siguientes reglas de atribución competencial:

a) La competencia en los supuestos a los que se refiere el apartado 2 del artículo 101 se regirá por lo dispuesto en la normativa reguladora de las ayudas y subvenciones públicas. No obstante, cuando afecte a bienes inmuebles o derechos de propiedad incorporal titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma, con anterioridad a la convocatoria pública o al acuerdo de concesión directa será requisito el previo informe favorable del departamento competente en materia de patrimonio.

b) Corresponde al Consejo de Gobierno la competencia para acordar los actos de disposición gratuita en los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 102 no incluidos en el apartado precedente de este artículo, y los contemplados en las letras b), h) e i) del referido artículo 102, salvo que en el supuesto contemplado en la letra i) la norma disponga otra cosa.

c) Corresponde a la entidad titular, y, en el caso de que ésta sea la Administración general de la Comunidad Autónoma, al departamento o entidad que tenga adscrito el bien, la competencia para acordar los actos de disposición en los supuestos contemplados en las letras f) y g) del artículo 102; de no encontrarse adscrito, corresponderá al departamento competente en materia de patrimonio.

d) Corresponde al órgano competente para la adquisición la competencia en los supuestos contemplados en la letra c) del artículo 102.

2. Cuando el acto de disposición esté dirigido al cumplimiento de alguna finalidad vinculada con las atribuciones de un Departamento o entidad concreta éste será el competente para:

a) Vigilar el cumplimiento de los términos del acto de disposición.
b) Tramitar y resolver, cuando corresponda, el procedimiento sancionador previsto en la normativa de ayudas y subvenciones públicas.
c) Tramitar el expediente para la reversión de los bienes y derechos.

En otro caso, las referidas competencias corresponderán al Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 105.** *Procedimiento para los actos de disposición gratuita.*

1. Serán necesarias las autorizaciones previas del Consejo de Gobierno y del Parlamento en los mismos casos en que se requieren para los actos de disposición onerosa. No requieren autorización de Consejo de Gobierno los actos de disposición adoptados por éste.
2. En los supuestos a que se refiere el apartado 2 del artículo 101 el procedimiento de selección del adjudicatario o beneficiario del acto de disposición será el establecido en la normativa reguladora de las ayudas y subvenciones públicas.
3. En los demás supuestos, el procedimiento será el de adjudicación directa, salvo en los contemplados en las letras h) e i) del artículo 102 en los que la autorización parlamentaria o la norma que lo prevea dispongan otra cosa.
4. En el supuesto contemplado en la letra c) del artículo 102 se abrirá de oficio un procedimiento público, por propia iniciativa o a instancia de interesado. La orden de inicio se anunciará en el Boletín Oficial del País Vasco al objeto de que los interesados puedan realizar las peticiones que estimen oportunas.
El anuncio indicará el sistema de elección de la persona o personas adjudicatarias y, en su caso, los requisitos y condiciones establecidas o los apartados del pliego en que se recogen.
El sistema de elección de la persona o personas adjudicatarias podrá ser por sorteo, por reparto, o en atención a unos criterios concretos establecidos y baremados en el pliego.
Finalizado el procedimiento público sin adjudicación o con adjudicación incompleta, por falta de interesados que cumplieran los requisitos, los bienes o la parte sobrante de ellos podrán adjudicarse directamente, en el plazo de un año contado desde la resolución del procedimiento público.

**Artículo 106.** *Información al Parlamento de los actos de disposición gratuita.*

Salvo en los supuestos contemplados en los apartados f), g), h) e i) del artículo 102, los actos de disposición gratuita y sus prórrogas serán comunicados al Parlamento Vasco.

**Artículo 107.** *Plazo y contenido del acto de disposición gratuita.*

1. El acto de disposición contemplará la identificación concreta del bien o derecho y, cuando corresponda conforme a lo establecido en el artículo 103, el fin concreto a que se destinará el bien o derecho. Contemplará, así mismo, expresamente o por remisión, las condiciones, limitaciones y garantías que procedan y, en su caso, las causas y supuestos de reversión, así como el valor del bien o derecho o el procedimiento para su cálculo, a efectos de la aplicación del régimen sancionador y de la determinación de la indemnización por incumplimiento del deber de reversión, o por efectuarse ésta en condiciones de conservación inferiores a las previstas en el artículo siguiente.
2. Cuando se trate de actos de disposición no traslativos de la propiedad del bien o titularidad del derecho, contemplará un plazo de duración que no podrá ser superior a diez años, si bien podrá preverse su prórroga por periodos no superiores al inicial y sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de treinta años.

**Artículo 108.** *Reversión del bien o derecho.*

1. Los bienes y derechos a que se refiere este capítulo revertirán a la Administración en los supuestos contemplados en los correspondientes acuerdos de disposición. Dichos acuerdos recogerán, además, cuando corresponda, los casos de reintegro de subvenciones y ayudas públicas previstos en la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y los de reversión por no destinarse al uso previsto dentro del plazo que se señale, por dejar de ser destinado al citado uso con posterioridad o cuando venza el término señalado en el acuerdo de disposición.

2. Los mencionados acuerdos de disposición, cuando contemplen la reversión, establecerán la obligación del beneficiario de revertir los bienes en un estado de conservación no inferior a aquel en que fueron entregados, salvo por la depreciación inherente al uso normal del bien.

3. Compete resolver el expediente de reversión al órgano competente para adoptar el acto de disposición de que trae causa.

## TÍTULO VII

## Patrimonio empresarial

### CAPÍTULO I

### De las disposiciones generales sobre patrimonio empresarial

**Artículo 109.** *Concepto, titularidad y régimen del patrimonio empresarial.*

1. A efectos de este título, constituyen el patrimonio empresarial los valores representativos del capital de sociedades mercantiles, las obligaciones y obligaciones convertibles en acciones, los derechos de suscripción preferente, los contratos financieros de opción, los contratos de permuta financiera, los créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados, que sean representativos de derechos para las entidades comprendidas en el artículo 1 de esta ley.

2. La titularidad de los bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial corresponde a la persona jurídica adquirente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.

El departamento competente en materia de patrimonio podrá dar, a los representantes de la Administración general y del sector público de la Comunidad Autónoma en los órganos societarios de las empresas, las instrucciones que considere oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones.

Los títulos o los resguardos de depósitos correspondientes a los bienes y derechos que forman parte del patrimonio empresarial cuya titularidad corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma se custodiarán en el departamento competente en materia de patrimonio.

3. Los bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial se rigen por lo dispuesto en este título, y en lo no previsto en él serán de aplicación las disposiciones contenidas en esta ley y normas de desarrollo.

**Artículo 110.** *Autorización previa, competencia y procedimiento para la adquisición de patrimonio empresarial.*

1. La adquisición de bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial requiere autorización previa del Consejo de Gobierno, por decreto, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera del departamento al que, directamente o a través de un ente instrumental, se encuentre o vaya a encontrarse vinculada la sociedad. El decreto será publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, sin perjuicio de su eficacia desde la fecha en que se dicte.

El decreto que autorice la adquisición de valores representativos de capital, salvo que se trate de adquisición a título gratuito, indicará necesariamente el objeto social y el porcentaje de participación, directa o indirecta, que tendrá la Comunidad Autónoma en la sociedad.

2. La adquisición por compra o permuta corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, salvo cuando la adquisición la realice una entidad con personalidad jurídica distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, en cuyo caso corresponderá al órgano que señalen sus normas y, en su defecto, al órgano que ostente su representación legal.

El acuerdo de adquisición por compra determinará el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los valores coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos de la entidad adquirente estimaran que el volumen de negociación habitual de los valores no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado, podrán proponer, razonadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

3. La adquisición por suscripción de valores representativos de capital corresponde al órgano que ejercite los derechos de socio.

4. La adquisición de los bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial podrá realizarse por los procedimientos previstos en el título III de esta ley, o a través de mercados secundarios organizados. La adquisición requerirá, en su caso, las autorizaciones previas contempladas en el citado título III y en el capítulo IV del título III de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre.

**Artículo 111.** *Ejercicio de derechos de socio y representación en la administración de las sociedades.*

1. El ejercicio de los derechos de socio correspondientes a la Administración general de la Comunidad Autónoma como partícipe directa de empresas mercantiles corresponde al Consejo de Gobierno cuando la Administración general de la Comunidad Autónoma sea la única titular de la sociedad, y al departamento competente en materia de patrimonio, a través de la dirección competente en materia de patrimonio y contratación, cuando la sociedad sea participada, tenga o no la condición de sociedad pública. Por orden del consejero o consejera competente en materia de patrimonio, el ejercicio de los derechos de socio en sociedades participadas podrá atribuirse a otros órganos del mismo o distinto departamento.

El ejercicio de los derechos de socio correspondientes a persona jurídica distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma corresponderá a los órganos que señalen sus normas, y, en su defecto, al que ostente su representación legal.

2. La conformidad de los representantes de las acciones titularidad, directa o indirecta, de la Administración general e institucional de la Comunidad Autónoma a la aprobación de los estatutos sociales y sus modificaciones será autorizada por el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera del departamento a que se encuentre vinculada la sociedad.

Deberán ser igualmente autorizados por el Consejo de Gobierno los acuerdos, tales como pactos de sindicación, que obliguen a ejercer los derechos que son su objeto de común acuerdo con otros accionistas, y la renuncia a derechos de suscripción preferente o a la asignación de nuevas acciones. La autorización de la renuncia de derechos de suscripción se entenderá implícita en los decretos de autorización de adquisición de acciones en los que se señale un porcentaje de participación inferior al que correspondía con anterioridad.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderán por acciones de titularidad indirecta las pertenecientes a sociedades participadas íntegramente por la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma, de forma conjunta, o por una sola de dichas entidades.

3. En relación con la representación de la participación del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi en la administración de las sociedades participadas por dicho sector público, se aplicarán las reglas establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 116 de esta ley.

**Artículo 112.** *Competencia y autorizaciones previas para la enajenación onerosa del patrimonio empresarial.*

1. La enajenación onerosa de los bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial cuya titularidad corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma del País Vasco se acordará por el departamento competente en materia de patrimonio.

2. La enajenación onerosa de los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a entidades con personalidad jurídica propia y distinta de la correspondiente a la Administración general de la Comunidad Autónoma será acordada por los órganos que establezcan sus normas, y, en su defecto, por el órgano que ostente su representación legal.

3. El acuerdo de enajenación requerirá las autorizaciones contempladas en el título VI de esta ley y las previstas en el capítulo IV del título III de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre.

**Artículo 113.** *Procedimiento para la enajenación del patrimonio empresarial.*

1. La enajenación de bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial, que requerirá, en su caso, las autorizaciones exigidas por esta u otras leyes, podrá realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. Para llevar a cabo dicha enajenación, los bienes y derechos integrantes del patrimonio empresarial se podrán vender directamente por la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma que fuera titular, o se podrán aportar o transmitir a un ente público de derecho privado o a una sociedad pública de la Comunidad Autónoma cuyo objeto social comprenda la tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles. También se podrá celebrar un convenio de gestión por el que se concreten los términos en que dicha sociedad o ente pueda proceder a la venta por cuenta de la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma. La instrumentación jurídica de la venta a terceros de los títulos se realizará en términos ordinarios del tráfico privado, ya sea al contado o con precio aplazado cuando concurran garantías suficientes para el aplazamiento.

Los bienes o derechos que la Administración general e institucional aporten a una sociedad pública a los efectos previstos en este apartado se registrarán en la contabilidad del referido ente o sociedad al valor neto contable que figure en las cuentas del transmitente.

3. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos de la entidad enajenante estimaran que el volumen de negociación habitual de los valores no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado, podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de enajenación o valoración.

4. En el supuesto de valores que coticen en mercados secundarios organizados, cuando el importe que se pretende enajenar no pueda considerarse una auténtica inversión patrimonial ni represente una participación relevante en el capital de la sociedad anónima, el órgano competente para la enajenación podrá enajenarlos mediante encargo a un intermediario financiero legalmente autorizado. En este supuesto, las comisiones u honorarios de la operación se podrán deducir del resultado bruto de la misma, ingresándose en tesorería el rendimiento neto de la enajenación.

5. Cuando los bienes o derechos no coticen en mercados secundarios organizados, o en el supuesto previsto en el segundo párrafo del apartado 3 del presente artículo, el órgano competente para la enajenación determinará el procedimiento de venta de entre aquellos a los que se refiere el título VI de esta ley. La enajenación directa podrá acordarse cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta.

d) Cuando la venta de acciones se realice a favor de la propia sociedad, en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso, las acciones deberán ser ofrecidas a la sociedad, que deberá distribuirlas entre los partícipes interesados en la adquisición en la parte proporcional que les corresponda según su participación en el capital social.

**Artículo 114.** *Reestructuración del patrimonio empresarial.*

1. El Consejo de Gobierno, mediante acuerdo adoptado a propuesta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio, podrá acordar la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de la Administración general e institucional de la Comunidad Autónoma, o de sociedades públicas cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de dichas entidades, a otras entidades públicas de la Comunidad Autónoma o sociedades de las referidas, que tengan por finalidad gestionar participaciones accionariales. Igualmente, el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del consejero o consejera competente en materia de patrimonio y del consejero o consejera del departamento al que estén adscritas o al que corresponda su tutela, podrá acordar la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de la Administración institucional o de sociedades públicas de las arriba mencionadas, a la Administración general de la Comunidad Autónoma.

En todos estos casos, el acuerdo de Consejo de Gobierno se adoptará previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

En los acuerdos que se adopten se podrán prever los términos y condiciones en que la entidad a la que se incorporan las acciones se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmitente mantenga con las sociedades afectadas.

2. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, las entidades receptoras adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, tanto a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a la fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

3. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna que se realicen en el sector público de la Comunidad Autónoma en ejecución de este artículo no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, y no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo o retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran ostentar sobre dichas participaciones otros accionistas de las sociedades cuyas participaciones sean transferidas o, en su caso, terceras personas a esas sociedades. Adicionalmente, la mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

4. Los aranceles de los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles que intervengan los actos derivados de la ejecución del presente artículo se reducirán en la misma cuantía establecida en relación con el patrimonio empresarial de la Administración del Estado.

## CAPÍTULO II

### De las disposiciones especiales para las sociedades públicas integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma del País Vasco

**Artículo 115.** *Creación y extinción de sociedades públicas integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma del País Vasco.*

La creación y extinción de sociedades mercantiles integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma se ajustará a lo dispuesto en el capítulo IV del título III de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y a las disposiciones de este título.

**Artículo 116.** *Administradores de las sociedades públicas del sector público de la Comunidad Autónoma.*

1. En las sociedades públicas del sector público de la Comunidad Autónoma, el consejero o consejera competente en materia de patrimonio propondrá, a través del órgano que ejercite los derechos de socio en la junta general, el nombramiento de las dos quintas partes de los administradores que correspondan a la Administración general y sector público de la Comunidad Autónoma, salvo que el Consejo de Gobierno establezca otra proporción.

2. Los altos cargos y personal al servicio del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi que, en representación de dicho sector, sean designados administradores de las sociedades no se verán afectados por la prohibición establecida en el artículo 124.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, en los supuestos en los que la legislación sectorial aplicable permita la compatibilidad entre ambas actividades.

**Artículo 117.** *Especialidades en las aportaciones no dinerarias a sociedades públicas cuya titularidad, directa o indirecta, corresponda en su totalidad a la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma.*

En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma a sociedades cuya titularidad, directa o indirecta corresponda en su totalidad a la Administración general o institucional de la Comunidad Autónoma, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 9 de esta ley.

## TÍTULO VIII

### Convenios con entidades del sector

**Artículo 118.** *Finalidad.*

Las entidades comprendidas en el artículo 1 de la presente ley podrán celebrar convenios con otras administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

**Artículo 119.** *Carácter, contenido y procedimiento.*

1. Los convenios podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en el mismo se considerarán integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá el cumplimiento de los requisitos y trámites procedimentales previstos en esta u otras leyes para las operaciones patrimoniales que contemplen.

**Artículo 120.** *Competencia.*

1. Corresponde celebrar los convenios a la entidad titular de los bienes y derechos afectados.

2. Cuando la titularidad corresponda a la Administración general de la Comunidad Autónoma el convenio será suscrito por el consejero o consejera competente en materia de patrimonio, previas las autorizaciones que, en su caso, sean necesarias.

En el caso de que los bienes o derechos estén adscritos a un departamento o entidad que se encuentre facultado para su enajenación, la referida suscripción, previas las autorizaciones en su caso necesarias y, en todo caso, el informe del departamento competente en materia de patrimonio, corresponderá al órgano que establezcan sus normas, y, en su defecto, al que ostente su representación.

3. Cuando la titularidad corresponda a entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá al órgano que establezcan sus normas, y, en su defecto, al representante legal de la entidad, previas las autorizaciones que, en su caso, sean necesarias.

**Disposición adicional primera.** *Modificación y actualización de cuantías.*

1. Las cuantías establecidas en esta ley podrán ser modificadas por las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

2. El Consejo de Gobierno actualizará la cuantía de las sanciones previstas en esta ley con arreglo al índice general de precios al consumo.

**Disposición adicional segunda.** *Promoción de viviendas.*

Los bienes y derechos destinados a la promoción de vivienda en el ámbito de la política de vivienda se regirán por sus normas específicas, y supletoriamente por esta ley, en cuya aplicación el departamento competente en materia de vivienda ejercerá las competencias atribuidas al departamento competente en materia de patrimonio.

**Disposición adicional tercera.** *Régimen patrimonial de determinados consorcios y entidades de naturaleza pública.*

1. El régimen patrimonial de los consorcios y de otras entidades de naturaleza pública no contempladas en el apartado 1 del artículo 1 de esta ley, que se encuentren mayoritariamente financiados por los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, será el establecido en su ley de creación o en sus estatutos, y, supletoriamente, el previsto en esta ley y su normativa de desarrollo.

2. En el caso de que esta ley resulte de aplicación supletoria a los consorcios y entidades mencionadas, salvo que expresamente se hubiera previsto otra cosa, el régimen de titularidad de los bienes y derechos no se regirá por el artículo 6 de la presente ley, sino que la propiedad y titularidad de los bienes y derechos adquiridos por el consorcio o entidad corresponderá a estos, y las competencias que en la presente ley se atribuyen al departamento de la Administración general competente en materia de patrimonio se entenderán atribuidas al consorcio o entidad correspondiente, sin perjuicio de las decisiones y autorizaciones correspondientes al Consejo de Gobierno y al Parlamento, de conformidad con lo establecido en esta ley.

**Disposición adicional cuarta.** *Ente público Radio Televisión Vasca y sus sociedades.*

1. El patrimonio del ente público Radio Televisión Vasca se regirá por lo dispuesto en su legislación específica, y supletoriamente por lo dispuesto en esta ley y sus normas de desarrollo.

2. El patrimonio de las sociedades de gestión del ente público Radio Televisión Vasca se regirá por lo dispuesto en su legislación específica, y supletoriamente por el Derecho mercantil y civil.

**Disposición adicional quinta.** *Universidad del País Vasco.*

1. El patrimonio de la Universidad del País Vasco se rige por lo dispuesto en el título XI de Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y, en lo que no se oponga a él, por lo establecido en la Ley 3/2004, de 25 de febrero, del Sistema Universitario Vasco, en esta ley y en las normas que las complementen o desarrollen, si bien las competencias atribuidas al Consejo de Gobierno y a los distintos órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma se entenderán atribuidas a los órganos que fijen los Estatutos de la Universidad.

2. La transferencia a la Universidad de la titularidad de bienes de dominio público del patrimonio de Euskadi se realizará mediante decreto, conservando los bienes la calificación jurídica originaria.

**Disposición adicional sexta.** *Parlamento y entidades dependientes.*

La titularidad de los bienes inmuebles, derechos reales y de arrendamiento de inmuebles, así como los derechos de propiedad incorporal del Parlamento y sus entidades dependientes corresponde a la Administración general de la Comunidad Autónoma.

No obstante, corresponden a las citadas entidades las competencias atribuidas por la presente ley al Consejo de Gobierno, al departamento competente en materia de patrimonio y a la Administración de la Comunidad Autónoma, y las ejercerán a través de los órganos establecidos en sus normas.

La formalización notarial e inscripción registral de los negocios jurídicos que se celebren sobre dichos bienes se realizará a nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional séptima.** *Red Ferroviaria Vasca.*

La aplicación de la presente ley al ente público Red Ferroviaria Vasca se realizará sin perjuicio de lo establecido en la Ley 6/2004, de 21 de mayo, de Red Ferroviaria Vasca.

Los negocios jurídicos derivados de actuaciones realizadas por los órganos del ente sobre bienes o derechos cuya titularidad, conforme a lo establecido en el artículo 6 de esta ley, corresponda o haya de corresponder a la Administración general de la Comunidad Autónoma, se formalizarán e inscribirán a nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional octava.** *Comunicación al Parlamento en relación con las sociedades mercantiles, fundaciones y demás entidades de derecho público o privado.*

El Gobierno Vasco comunicará al Parlamento Vasco la creación, adquisición, pérdida o cualquier alteración sobre el porcentaje de participación en sociedades mercantiles, fundaciones, asociaciones y demás entidades de derecho público o privado, así como cualquier alteración en las participaciones realizadas a través de sociedades públicas y otras entidades integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma.

Esta comunicación se remitirá en el plazo de tres meses desde la creación o alteración de la participación.

**Disposición adicional novena.** *Suscripción de acuerdos en los procesos de liquidación por la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras y enajenación de derechos.*

1. En los procedimientos de liquidación por la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras, la Hacienda general del País Vasco se regirá por lo dispuesto en el párrafo 3

del artículo 42 de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y sus normas de desarrollo.

2. Los derechos de naturaleza pública o privada sobre las entidades sometidas a liquidación por la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras podrán ser enajenados a la citada Comisión por los órganos y previas las autorizaciones previstas en el capítulo II del título VI de esta ley.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre.*

Los expedientes iniciados y no finalizados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre del Patrimonio de Euskadi se regirán por la normativa anterior.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio del Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio de Euskadi.*

En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre del Patrimonio de Euskadi habrá de dictarse la orden prevista en el apartado 2 del artículo 16.

**Disposición transitoria tercera.** *Régimen transitorio del ejercicio de los derechos de socio.*

Las asignaciones del ejercicio de los derechos de socio realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2006, de 17 de noviembre del Patrimonio de Euskadi se mantendrán vigentes mientras la orden a que se refiere el artículo 111 no realice asignación distinta.

**Disposición final primera.** *Modificación de la Ley 5/1982, de 20 de mayo, de Creación del Ente Público Radio Televisión Vasca.*

Se adiciona un nuevo apartado 2 al artículo 46 de la Ley 5/1982, de 20 de mayo, de Creación del Ente Público Radio Televisión Vasca, que queda redactado como sigue (en consecuencia, el actual párrafo del artículo pasa a numerarse con el número 1):

> «2. El patrimonio del ente público Radio Televisión Vasca se regirá por lo establecido en esta ley y por lo dispuesto en la legislación reguladora del patrimonio de Euskadi, en el que se encuentra integrado, con las siguientes particularidades:
>
> a) Corresponde, en cualquier caso, al ente público Radio Televisión Vasca la titularidad y las competencias de adquisición, gestión, administración, explotación y enajenación de los bienes muebles, propiedades incorporales y patrimonio empresarial creados o adquiridos por el ente.
>
> b) Las instalaciones de producción de programas, los bienes muebles a ellos afectos y los programas y subproductos de los mismos podrán ser explotados, arrendados o cedidos por el ente con sujeción al derecho privado.
>
> c) El Consejo de Gobierno podrá establecer por decreto normas de procedimiento y asignación de competencias a los distintos órganos del ente, para el ejercicio de las actuaciones procedimentales sujetas al derecho privado, a fin de asegurar los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad y rentabilidad en la gestión».

**Disposición final segunda.** *Modificación de la Ley 16/1983, de 27 de julio, sobre Régimen Jurídico del Instituto Vasco de Administración Pública.*

Se modifica el artículo 3 de la Ley 16/1983, de 27 de julio, sobre Régimen Jurídico del Instituto Vasco de Administración Pública que queda redactado como sigue:

> «La sede del Instituto Vasco de Administración Pública radica en Vitoria-Gasteiz».

**Disposición final tercera.** *Modificación de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.*

1. Se modifica el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, que queda redactado como sigue:

> «2. En el plazo de dos meses, el órgano que corresponda del departamento competente en materia de cultura podrá ejercer el derecho de tanteo para sí o para otras instituciones públicas o de carácter cultural sin ánimo de lucro, obligándose al pago del precio convenido. El ejercicio del derecho de tanteo requerirá que la institución para la que se ejerce adopte previamente, por el órgano en cada caso competente, el acuerdo de adquisición onerosa pertinente, con la necesaria reserva presupuestaria o, en el caso de instituciones de naturaleza no pública, garantía de pago, al objeto de materializar la adquisición que se acuerde».

2. Se adicionan dos nuevos apartados 3 y 4 al artículo 40 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, con el siguiente texto:

> «3. Los bienes de titularidad pública calificados e inventariados son imprescriptibles e inembargables.
> 4. Los bienes calificados no podrán ser enajenados por las administraciones públicas, salvo las transmisiones que éstas efectúen entre sí».

**Disposición final cuarta.** *Modificación de la Ley 1/1993, de 19 de febrero, de la Escuela Pública Vasca.*

1. Se modifica el artículo 61 de la Ley 1/1993, de 19 de febrero, de la Escuela Pública Vasca, que queda redactado como sigue:

> «El órgano máximo de representación del centro docente podrá aceptar las transmisiones gratuitas de bienes muebles corporales a favor del centro, en los términos en que la Ley del Patrimonio de Euskadi atribuye dicha competencia al departamento competente en materia de educación».

2. Se adiciona un nuevo apartado 3 al artículo 63 de la Ley 1/1993, de 19 de febrero, de la Escuela Pública Vasca, con el siguiente texto:

> «3. En el ámbito correspondiente a cada centro docente, los directores serán los órganos competentes para, en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio de Euskadi, realizar las actuaciones cuya competencia corresponda al departamento competente en materia de educación, en aplicación de lo establecido en las letras a) y b) del apartado 2, en el apartado 3 del artículo 96, y en la letra c) del apartado 1 del artículo 104 de la Ley del Patrimonio de Euskadi».

**Disposición final quinta.** *Modificación de la Ley 14/1994, de 30 de junio, de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

Se modifican y adicionan los siguientes preceptos de la Ley 14/1994, de 30 de junio, de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

1. Se modifica el apartado 4 del artículo 1, que queda redactado como sigue:

> «La presente ley es asimismo aplicable a las entidades citadas en la disposición adicional segunda, a aquellas cuyos presupuestos formen parte de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma y a las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que reciban o utilicen subvenciones o fondos públicos en los términos establecidos».

2. Se modifica el párrafo 1 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

> «1. A los efectos de este título, componen el sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi: el Parlamento Vasco, la Administración general, la Administración institucional, las entidades relacionadas en las letras a), b) y c) del párrafo 4 del artículo 7 de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General

del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, y aquellas otras entidades cuyos presupuestos formen parte de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi».

3. Se modifica el apartado 1.a.2 del artículo 22, que queda redactado como sigue:

«2. Las modificaciones presupuestarias, las operaciones patrimoniales con excepción de las que tengan consideración de contrato menor, y las consistentes en concesión de garantías con cargo a la Tesorería general del País Vasco».

4. Se añade una nueva disposición adicional primera con el siguiente contenido:

**«DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

A las entidades relacionadas en las letras a), b) y c) del párrafo 4 del artículo 7 de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, les resultará de aplicación el régimen de control económico y contabilidad previsto en la presente ley, equiparándolas a estos efectos a los entes públicos de derecho privado que se integran en la Administración institucional de la Comunidad Autónoma de Euskadi, si bien con las especialidades que puedan derivarse de la naturaleza jurídica de estas entidades».

5. Se modifica la titulación y contenido de la disposición adicional única, que queda sustituida por el siguiente texto:

**«DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

El Consejo de Relaciones Laborales, el Consejo Superior de Cooperativas, el Consejo Económico y Social y la Agencia Vasca de Protección de Datos estarán sujetos al régimen de contabilidad pública en los mismos términos descritos en el artículo 6.2 de la presente ley en relación con la Administración general de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos».

6. Se añade una nueva disposición adicional tercera con el siguiente contenido:

**«DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA**

Los entes públicos de derecho privado y las sociedades públicas deberán constituir, en los casos que así se acuerde por el Consejo de Gobierno, un comité de auditoría y control que habrá de contar con una mayoría de consejeros no ejecutivos nombrados por su consejo de administración e, igualmente, con al menos un representante del órgano de la Administración pública de la Comunidad de Euskadi que tiene asignadas las funciones de contabilidad y de control económico interno».

**Disposición final sexta.** *Modificación de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre.*

Se modifican y adicionan los siguientes preceptos de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre:

1. Se modifica la letra b) del párrafo 3 del artículo 7, que queda redactada como sigue:

«b) Los entes públicos de derecho privado».

2. Se modifica el párrafo 4 del artículo 7, que queda redactado como sigue:

«4. El sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi está integrado por las entidades citadas en los párrafos 2 y 3 anteriores, y las siguientes:

a) Las sociedades públicas.
b) Las fundaciones del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

c) Los consorcios dotados de personalidad jurídica propia a los que se refieren los artículos 6, apartado 5, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en los casos en que una o varias de las entidades integradas en el sector público de la Comunidad Autónoma hayan aportado mayoritariamente a los mismos dinero, bienes o industria, o se haya comprometido, en el momento de su constitución, a financiar mayoritariamente dicho ente y sus actos estén sujetos directa o indirectamente al poder de decisión de un órgano de la Comunidad Autónoma.

Cada una de dichas entidades está dotada de personalidad jurídica propia y diferente de la que tengan las demás».

3. Se modifica el artículo 19, que queda redactado como sigue:

**«Artículo 19.** *Concepto.*

Son sociedades públicas las sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación de las entidades que integran el sector público de la Comunidad Autónoma, ya se rijan éstas por el derecho público o por el derecho privado. Para la determinación de dicha participación mayoritaria se tendrán en cuenta todas las participaciones de las entidades referidas».

4. Se añade un nuevo capítulo V al título III con el siguiente título y contenido:

«CAPÍTULO V

**Las fundaciones del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi**

**Artículo 23 bis.** *Concepto.*

Son fundaciones del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi aquellas en las que la mayoría de los miembros de su patronato se designe por entidades componentes de dicho sector público, siempre que además concurra en ellas alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi o demás entidades del sector público de la Comunidad Autónoma.

b) Que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un cincuenta por ciento por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

**Artículo 23 ter.** *Creación, modificación y extinción.*

La constitución, modificación estatutaria, fusión o extinción de fundaciones del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como los actos o negocios que impliquen la adquisición o pérdida del carácter de fundación del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno con carácter previo a la adopción del correspondiente acuerdo, previos informes del departamento competente en materia de justicia y del departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 23 quáter.** *Regulación.*

En relación con las materias propias de la Hacienda general del País Vasco, estas fundaciones se regirán por las disposiciones referentes a las mismas que les sean de expresa aplicación, y en lo que no las contradigan por el derecho privado, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sobre fundaciones y de su sometimiento al protectorado de fundaciones del País Vasco».

5. Se modifica la letra f) del artículo 28, que queda redactada como sigue:

«La aprobación previa de los anteproyectos de presupuestos de las entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi que tengan adscritas».

6. Se modifican el título y el apartado 2 del artículo 29, que quedan redactados como sigue:

**«Artículo 29.** *Competencias de los entes institucionales y otras entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

2. Los entes públicos de derecho privado y las entidades señaladas en las letras a), b) y c) del artículo 7.4 de esta ley tendrán atribuida la competencia de preparación del anteproyecto de sus presupuestos y cualesquiera otras que, en relación con la Hacienda general del País Vasco, les confiera el ordenamiento jurídico».

7. Se modifica el apartado 5 del artículo 48, que queda redactado como sigue:

«Las entidades, cualquiera que sea su naturaleza o forma jurídica, financiadas por los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma ajustarán su actividad subvencional a los principios de publicidad, concurrencia y objetividad recogidos en el presente título.

En particular, los entes públicos de derecho privado y las entidades señaladas en las letras a), b) y c) del artículo 7.4 de esta ley, en la medida en que sean compatibles con su naturaleza jurídica, deberán aplicar lo dispuesto en los párrafos 3, 10, 11 y 12 del artículo 49, los párrafos 1, 2 y 3 del artículo 50, el párrafo 1 del artículo 51 y los párrafos 1 y 2 del artículo 53. La aprobación de las bases reguladoras y la concesión de ayudas corresponderá a los órganos competentes conforme a los estatutos sociales o norma de creación de la entidad, y se garantizará la difusión de las citadas bases a través del Boletín Oficial del País Vasco».

**Disposición final séptima.** *Modificación de la Ley 8/1996, de 8 de noviembre, de Finanzas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

Se modifican los siguientes preceptos de la Ley 8/1996, de 8 de noviembre, de Finanzas de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

1. Se modifican el artículo 10 y el título del mismo, que quedan redactados como siguen:

**«Artículo 10.** *Financiación a entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta del departamento competente en materia de tesorería, podrá aprobar la concesión de créditos y anticipos, por plazo no superior a un año, a las entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

2. Reglamentariamente se establecerán el procedimiento de concesión y las condiciones generales de dichos créditos y anticipos, correspondiendo al departamento competente en materia de tesorería la determinación de las particulares en cada caso y su formalización».

2. Se modifican el artículo 21 y el título del mismo, que quedan redactados como siguen:

**«Artículo 21.** *Transferencias y subvenciones en favor de entidades integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

Las dotaciones que figuran en los Presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma a favor de las entidades integrantes de su sector público se harán efectivas de la siguiente forma:

Las previstas para gastos corrientes, por periodos anticipados y en importes proporcionales a dichos periodos y a la dotación total, incluidas, en su caso, las modificaciones presupuestarias aprobadas hasta ese momento, en los términos establecidos reglamentariamente.

Las previstas para operaciones de capital, en el momento en que surja la necesidad de acometer pagos de esa naturaleza en el organismo de que se trate, previo cumplimiento de los requisitos reglamentarios».

3. Se modifica el capítulo II del título II, que queda redactado como sigue:

«CAPÍTULO II

**Endeudamiento del resto de las entidades del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi**

**Artículo 35.** *Régimen legal.*

1. Los entes públicos de derecho privado y las sociedades públicas sólo podrán realizar operaciones de endeudamiento, cualesquiera que sean sus características, plazo y régimen de formalización, en el caso de que tales operaciones estén recogidas en sus respectivos presupuestos o en sus modificaciones aprobadas conforme a la legislación vigente.

2. La realización de tales operaciones quedará limitada a las necesidades financieras de la entidad para hacer frente a las operaciones del presupuesto de capital a devengar en el ejercicio. En todo caso, sólo se podrán concertar con posterioridad a que la entidad haya recibido las transferencias de capital y a que se hayan realizado las ampliaciones de capital previstas y en sus términos.

3. Todas las operaciones de endeudamiento a que se refiere el presente artículo requerirán autorización del departamento competente en materia de endeudamiento con anterioridad a su formalización.

4. La disposición de líneas de crédito abiertas y no utilizadas totalmente en el ejercicio anterior requerirá asimismo autorización del departamento competente en materia de endeudamiento, y deberán ser aplicadas a las operaciones concretas para cuya financiación fueron previstas.

5. Las fundaciones y consorcios del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi podrán realizar operaciones de endeudamiento para la cobertura de las necesidades financieras para hacer frente a gastos de inversión a devengar en el ejercicio, siendo aplicable lo dispuesto en el segundo inciso del párrafo 2 y en los párrafos 3 y 4 anteriores».

4. Se modifica el capítulo II del título III, que queda redactado como sigue:

«CAPÍTULO II

**Prestación de garantías por el resto de entidades del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi**

**Artículo 51.** *Régimen legal.*

La prestación de garantías por los entes públicos de derecho privado, sociedades públicas y consorcios y fundaciones del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi requerirá previa autorización por el departamento competente en la materia».

**Disposición final octava.** *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. El Consejo de Gobierno podrá dictar las normas necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ley.

2. El consejero o consejera competente en materia de patrimonio podrá establecer y regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de Euskadi.

# § 38

## Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio, de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 172, de 20 de julio de 2006
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2006-13087

[ . . . ]

TÍTULO VI

**De la financiación de la Generalitat**

CAPÍTULO I

**La hacienda de la Generalitat**

[ . . . ]

**Artículo 202.** *Los recursos de la Generalitat.*

1. La Generalitat dispone de unas finanzas autónomas y de los recursos financieros suficientes para hacer frente al adecuado ejercicio de su autogobierno.

2. La Generalitat dispone de plena autonomía de gasto para poder aplicar libremente sus recursos de acuerdo con las directrices políticas y sociales determinadas por sus instituciones de autogobierno.

3. Los recursos de la hacienda de la Generalitat están constituidos por:

a) Los rendimientos de sus impuestos, tasas, contribuciones especiales y demás tributos propios.

b) El rendimiento de los tributos estatales cedidos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 201 del presente Estatuto

c) Los recargos sobre los tributos estatales.

d) Los ingresos procedentes del Fondo de compensación interterritorial y de otras asignaciones establecidas por la Constitución, si procede.

e) Otras transferencias y asignaciones con cargo a los presupuestos generales del Estado.

f) Los ingresos por la percepción de sus precios públicos.

g) Los rendimientos del patrimonio de la Generalitat.

h) Los ingresos de derecho privado.

i) El producto de emisión de deuda y de las operaciones de crédito.

j) Los ingresos procedentes de multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

k) Los recursos procedentes de la Unión Europea y de programas comunitarios.

l) Cualquier otro recurso que pueda establecerse en virtud de lo dispuesto por el presente Estatuto y la Constitución.

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**El presupuesto de la Generalitat**

[ . . . ]

**Artículo 215.** *El patrimonio de la Generalitat.*

1. El patrimonio de la Generalitat está integrado por los bienes y derechos de los que es titular y por los que adquiera por cualquier título jurídico.
2. Una ley del Parlamento debe regular la administración, defensa y conservación del patrimonio de la Generalitat.

[ . . . ]

# § 39

## Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña

Comunidad Autónoma de Cataluña
«DOGC» núm. 3791, de 31 de diciembre de 2002
Última modificación: 17 de marzo de 2023
Referencia: DOGC-f-2002-90022

La disposición final segunda, apartado 3, de la Ley 21/2001, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, autorizó al Gobierno para que, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, elabore un texto refundido de la Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad de Cataluña, con la incorporación de las modificaciones que se introduzcan mediante esta Ley y las introducidas por las leyes de presupuestos posteriores a la entrada en vigor de la mencionada Ley, y por las disposiciones siguientes:

Decreto legislativo 15/1994, de 26 de julio, por el que se adecua la Ley 11/1981, de 7 de diciembre de Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Ley 9/1997, de 23 de junio, sobre la participación de la Generalidad de Cataluña, en sociedades mercantiles y civiles y de modificación de las Leyes 11/1981, 10/1982 y 4/1985.

Ley 17/1997, de 24 de diciembre, de medidas administrativas y de organización.

Ley 25/1998, de 31 de diciembre, de medidas administrativas, fiscales y de adaptación al euro.

Ley 4/2000, de 26 de mayo, de medidas fiscales y administrativas.

Ley 15/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Asimismo, el apartado 3 de la disposición final cuarta, estableció que la autorización para la refundición incluía también la facultad de regularizar, aclarar y armonizar estas disposiciones, así como la obligación de efectuar la conversión a la unidad monetaria euro de todos los importes a que se refieren las disposiciones que han de integrar el texto refundido.

Por tanto, en ejercicio de la mencionada delegación, de acuerdo con el dictamen emitido por la Comisión Jurídica Asesora, y de acuerdo con el Gobierno,

DECRETO:

**Artículo único.**

Se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña que se publica acto seguido.

**Disposición final.**

Este Decreto legislativo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el DOGC.

## TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 1.**

El patrimonio de la Generalidad de Cataluña está constituido de todos los bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título.

**Artículo 2.**

Los bienes de la Generalidad de Cataluña se clasifican en bienes de dominio público o demaniales y en bienes de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 3.**

1. Son bienes de dominio público de la Generalidad de Cataluña los afectados al uso general o a los servicios públicos propios de la Generalidad y aquellos que una ley así lo declare.
2. También lo son los edificios en los que se alojan los órganos de la Generalidad definidos por el Estatuto.
3. No son bienes de dominio público de la Generalidad de Cataluña aquellos bienes que, siendo de dominio público, no son afectados al uso general o a los servicios públicos propios del ejercicio de las competencias de la Generalidad o la titularidad de los cuales no le corresponde.

**Artículo 4.**

Integran los bienes patrimoniales de la Generalidad:

a) Los bienes que son propiedad de la Generalidad y no son afectados directamente a un uso general o un servicio público.
b) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes patrimoniales de la Generalidad.
c) Los derechos reales y de arrendamiento que le pertenecen, y cualquier otro derecho sobre cosa ajena.
d) Los derechos de propiedad inmaterial que pertenecen a la Generalidad.
e) Las cuotas, las partes alícuotas y los títulos representativos del capital que le pertenecen de empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o el mercantil.
f) Cualquier otro bien o derecho cuya titularidad corresponde a la Generalidad de Cataluña y no es calificado de dominio público.

**Artículo 5.**

1. El patrimonio de la Generalidad de Cataluña se rige por la presente ley, por los reglamentos que la aplican y la desarrollan y, en su defecto, por las normas del derecho privado civil o mercantil y por el derecho público.
2. En cuanto a las propiedades administrativas especiales, son de aplicación sus normas reguladoras específicas.

3. Las actuaciones relativas a bienes y derechos situados en el extranjero se sujetan a las peculiaridades de tramitación, documentación y celeridad que se deriven de la aplicación simultánea del derecho catalán y el derecho extranjero, así como a los usos y costumbres del lugar de ubicación, y subsidiariamente a lo establecido por la presente ley y los reglamentos que la desarrollan.

**Artículo 6.**

1. El ejercicio de las funciones dominicales sobre el patrimonio de la Generalidad que esta ley no atribuye al Parlamento o al Gobierno corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de las funciones y las responsabilidades de otros departamentos respecto a los bienes de dominio público que les sean adscritos, con las excepciones establecidas por esta ley.

2. El ejercicio de las actuaciones dominicales relativas a bienes y derechos ubicados en el extranjero corresponde a la persona titular de la secretaría general del departamento competente en materia de acción exterior, previo informe económico del departamento competente en materia de patrimonio, elaborado por la unidad directiva competente en materia de patrimonio, que debe verificar: el certificado de existencia de crédito del departamento competente en materia de acción exterior, la validación técnica del precio de alquiler/m2, de acuerdo con los precios de mercado del lugar de ubicación del bien inmueble,y el cumplimiento de la ratio de ocupación m2/trabajador, establecida por la unidad directiva comtente en materia de patrimonio.

Excepcionalmente, para facilitar el mantenimiento de la oferta durante la tramitación del expediente previo a la formalización del contrato de arrendamiento, y siempre que así lo permitan los usos jurídicos de los países donde radiquen los bienes, podrá depositarse como garantía una cantidad equivalente no superior a tres meses de alquiler. Estas actuaciones deben comunicarse a efectos de inventario.

## CAPÍTULO II

## Cambios de calificación y afectación

**Artículo 7.**

1. La desafectación de los bienes de dominio público de la Generalidad corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. Previamente, sin embargo, la unidad directiva competente en materia de patrimonio debe instruir un expediente que acredite que no es necesaria la afectación al uso general o a los servicios públicos.

2. Este procedimiento no es necesario cuando la desafectación se produce a consecuencia de un expediente de deslinde del dominio público. Del resultado del expediente, se tiene que dar cuenta al Departamento de Economía y Finanzas.

3. La desafectación de los bienes transferidos del Estado a la Generalidad se ha de hacer de acuerdo con aquello que establezcan las leyes.

4. El Departamento de Economía y Finanzas puede iniciar el procedimiento de desafectación de los bienes inmuebles de dominio público que, con la comprobación previa correspondiente, no sean utilizados por los departamentos que los tienen asignados.

**Artículo 8.**

1. Los bienes patrimoniales de la Generalidad recibirán la condición de bienes de dominio público:

a) Cuando, por resolución expresa del consejero o consejera de Economía y Finanzas, se afecten a un uso general o a un servicio público.

b) Cuando se utilizarán de hecho para fines de uso general o de servicio público durante el plazo de un año.

c) Cuando la afectación al uso general o a los servicios públicos resultará expresamente o implícita de planes, programas, proyectos o resoluciones aprobados por el Gobierno de la Generalidad.

d) Por resolución del Parlamento.

2. Tienen también la condición de bienes de dominio público, sin necesidad de ningún acto formal, los bienes destinados al uso general o al servicio público que adquiera la Generalidad en virtud de la usucapión.

**Artículo 9.**

1. Los bienes adquiridos por la Generalidad mediante expropiación forzosa se entienden afectados a los fines determinados de su declaración de utilidad pública o de interés social.

2. Acabada la afectación, pasarán a ser bienes patrimoniales, sin perjuicio, si procede, del derecho de reversión en los términos de la legislación de expropiación forzosa.

3. La mutación de destino dentro del dominio público de los bienes que pertenezcan, por cualquier título, a la Generalidad de Cataluña, ha de ser hecha por Departamento de Economía y Finanzas.

4. Los bienes y derechos demaniales de la Generalidad pueden afectarse al dominio público de otras administraciones públicas para ser destinados a un uso o servicio público de su competencia. Esta afectación no altera la titularidad de los bienes o derechos ni su carácter demanial e implica el ejercicio de las facultades correspondientes a la gestión, defensa, mantenimiento y mejora de los bienes y derechos afectados.

La Generalidad solo puede aceptar mutaciones demaniales de bienes y derechos efectuadas a su favor por otras administraciones públicas para ser destinados a un uso o servicio público si se han adoptado con transmisión de la titularidad de los bienes o derechos. Corresponde al Gobierno de la Generalidad la aceptación de la mutación demanial mediante acuerdo.

Si el destino se ha mantenido durante todo el plazo acordado, no se produce la reversión de los bienes o derechos a la administración transmitente y estos quedan integrados en el patrimonio de la administración adquirente.

En el caso de reversión de los bienes o derechos transmitidos por otras administraciones públicas, mediante mutación demanial, la Generalidad puede resarcirse del importe de las actuaciones que se han llevado a cabo y que sean consecuencia de las condiciones impuestas por la administración transmitente.

**Artículo 10.**

1. Los organismos autónomos y las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las sociedades de capital público en que la Generalidad de Cataluña tiene participación mayoritaria pueden solicitar al Departamento de Economía y Finanzas, mediante el departamento del que dependan o al cual estén vinculados, y para el cumplimiento de sus fines, la adscripción de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad de Cataluña.

Únicamente se pueden adscribir bienes de dominio público a los organismos autónomos, las empresas públicas y las sociedades de capital público con participación mayoritaria de la Generalidad, en relación con los bienes que tiene asignados el mismo departamento del cual dependen.

2. El consejero o consejera de Economía y Finanzas, atendiendo a las razones expuestas por el organismo solicitante, si no hay ningún departamento interesado en el bien o si lo considera oportuno, adopta la resolución de adscripción correspondiente, haciendo especial mención a la finalidad a la cual los bienes han de ser destinados.

3. Si hay más de un organismo interesado, la resolución corresponde al Gobierno.

4. Los organismos autónomos, las empresas públicas de la Generalidad y las sociedades de capital público en que la Generalidad tiene participación mayoritaria y que reciban los citados bienes no adquieren la propiedad y han de utilizarlos exclusivamente para el cumplimiento de los fines que determina la adscripción, de una manera directa o mediante la percepción de las rentas o los frutos. En el caso que bien adscrito no se dedique al cumplimiento de las finalidades previstas, se ha de incorporar al patrimonio de la Generalidad, la cual, con la tasación previa de su valor pericial, ha de exigir los detrimentos evaluados.

5. En los casos de mutación demanial, cambio de adscripción o desafectación de inmuebles, corresponde al departamento o entidad ocupante asumir los gastos de

mantenimiento hasta la fecha en la que se formalice el acto de traspaso de la posesión o el acto administrativo de desafectación.

CAPÍTULO III

**Adquisición**

**Artículo 11.**

La Generalidad de Cataluña tiene plena capacidad para adquirir bienes y derechos por los medios establecidos por las leyes, incluso por transferencia del Estado o de las entidades locales, y para poseerlos así como para ejercitar las acciones y los recursos procedentes en defensa de sus derechos.

**Artículo 12.**

1. Las adquisiciones de inmuebles y de derechos reales a título de donación de particulares o a título de cesión gratuita de administraciones públicas a favor de la Generalidad deben aceptarse por un acuerdo del Gobierno, a propuesta conjunta del departamento interesado en la aceptación de la donación o cesión y del Departamento de Economía y Finanzas. Una vez formalizada en documento público o documento administrativo la aceptación, deben publicarse los detalles de la adquisición lucrativa en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. En caso de que el inmueble o el derecho real tenga cargas, el valor global de estas no puede exceder en ningún caso el 50% del valor del bien o del derecho a adquirir. En el caso de que la persona donante o cedente imponga condiciones, el valor global de estas no puede exceder en ningún caso el valor del bien o del derecho a adquirir. En ambos casos, el valor de las cargas, de las condiciones y de los bienes o derechos a ceder se determina por tasación pericial. Los gastos derivados de las condiciones que impone la persona donante o cedente no se consideran gravámenes a tal efecto ni se computan si implican una inversión en el inmueble para destinarlo a utilidad o servicios públicos de la competencia de la Generalidad.

En el caso de reversión de los bienes o derechos cedidos por otras administraciones públicas, la Generalidad puede resarcirse del importe de las actuaciones que se hayan llevado a cabo con relación a los mismos y que sean consecuencia de las condiciones impuestas por la persona cedente.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cedente sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

3. La aceptación de bienes muebles y de dinero, ofrecidos por personas físicas o jurídicas, corresponde a la persona titular del departamento al que se hayan ofrecido, que debe destinarlos a lo que determina el ofrecimiento o la donación. Este departamento debe publicar los detalles de la adquisición lucrativa en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

**Artículo 12 bis.**

1. La aceptación de las herencias, de los legados o de cualquier otra atribución por causa de muerte, en favor de la Generalidad de Cataluña, así como su renuncia, corresponde al consejero del departamento competente en materia de patrimonio, previo informe, si procede, del departamento al que, en función de la voluntad del testador, deben aplicarse los bienes.

Son competentes para renunciar o aceptar las herencias, los legados o cualquier otra atribución por causa de muerte, en favor de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalidad, así como de los entes estatutarios, sus presidentes o directores. Si en el momento de abrirse la sucesión, el organismo o ente ha desaparecido, esta se entiende hecha en favor del que ha asumido la competencia y, en su defecto, en favor de la Generalidad.

2. La aceptación de las herencias se entiende hecha siempre a beneficio de inventario, y solamente pueden aceptarse las herencias que comportan gastos o están sometidas a alguna condición o modo oneroso si el valor del gravamen impuesto no pasa del valor de lo que se adquiere, determinado con una tasación previa. No siendo así, solamente pueden aceptarse si concurren razones de interés público debidamente acreditadas.

Si los bienes se han adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos o finalidades, debe entenderse cumplido y consumado si durante treinta años se han destinado a estas finalidades.

**Artículo 12 ter.**

1. La sucesión legal de la Generalidad se rige por la normativa civil catalana, y su aceptación, que siempre es a beneficio de inventario, se entiende hecha directamente por imposición de la ley, con la resolución administrativa que la declare.

2. Debe establecerse por decreto el procedimiento para declarar la sucesión legal de la Generalidad de Cataluña, así como para gestionar, liquidar y distribuir el caudal hereditario.

3. El acuerdo de incoación del procedimiento debe publicarse en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en la página web del departamento competente en materia de patrimonio y en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. El acuerdo también debe publicarse en los tablones de anuncios de los ayuntamientos correspondientes al último domicilio del causante, al del lugar del fallecimiento y nacimiento y donde radiquen la mayor parte de sus bienes. Los edictos deben estar expuestos durante el período de un mes. La Resolución que se dicte debe publicarse en los mismos lugares en que se haya anunciado el acuerdo de incoación. El acuerdo de incoación, la resolución final del procedimiento y sus resoluciones complementarias, deben publicarse gratuitamente en el ‘‘Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya’’.

4. A efectos de las actuaciones de investigación que debe llevar a cabo la Generalidad para acordar la incoación de un procedimiento abintestato, las autoridades y funcionarios, registros, archivos u organismos públicos deben suministrar la información de que dispongan sobre los bienes y derechos de titularidad del causante. Esta información es gratuita si es suministrada por autoridades y funcionarios, registros, archivos u organismos públicos que dependen de la Generalidad. Tienen la misma obligación de colaboración tendrán los órganos de la Administración tributaria, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la normativa tributaria en materia de suministro de información de carácter tributario.

5. Si una vez incoado el procedimiento queda acreditado que el valor de las deudas del causante es superior al valor de los bienes o derechos ha de heredar la Generalidad, el órgano competente para resolver puede proceder al archivo del procedimiento. Dicha resolución debe publicarse en los mismos lugares en que se haya anunciado el acuerdo de incoación.

6. El plazo para la resolución del procedimiento es de un año a contar desde el acuerdo de incoación del mismo.

7. No se derivan responsabilidades para la Generalidad por razón de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del caudal relicto hasta el momento en que estos le sean entregados por el órgano judicial o se tome posesión efectiva de los mismos.

8. Todos los bienes que integran las herencias intestadas en que haya sido declarada heredera la Generalidad, así como los gastos que se deriven quedan afectados por un régimen de autonomía económica y se constituye un fondo de garantía, que se regula por reglamento, para atender al coste de la gestión y administración de las herencias intestadas.

9. La Generalidad debe destinar los bienes heredados o su importe a las finalidades establecidas en la normativa civil catalana. En el supuesto de que la Generalidad de Cataluña haya sido declarada heredera intestada y existan herederos con mejor derecho, solo se les restituirán los bienes de la herencia respecto de aquellos que la Generalidad conserve la titularidad en el momento en que tenga conocimiento de este mejor derecho, una vez descontados los gastos del coste de la gestión y administración de la herencia, establecidos por reglamento y los que se hayan efectuado en los bienes heredados, de acuerdo con lo previsto en la normativa civil.»

**Artículo 13.**

1. Las adquisiciones de bienes a título oneroso exigen el cumplimiento de las reglas de publicidad y de concurrencia previstas por la legislación reguladora de la contratación administrativa. Cuándo la adquisición se realice en el marco del procedimiento de expropiación se observarán las normas específicas de éste.

2. No obstante, el Departamento de Economía y Finanzas, previa petición del Departamento interesado, podrá prescindir del trámite de concurso y autorizar la adquisición directa cuando proceda por las peculiaridades de los bienes o de las necesidades del servicio a satisfacer, o por la urgencia extrema de la adquisición a efectuar o por las limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad dónde son situados. En este caso se dará cuenta al Gobierno, que apreciará la urgencia y/o la concurrencia de razones que lo justifiquen, y se publicarán los detalles de la adquisición en el DOGC.

3. Tanto en el supuesto del apartado 1 como en el del apartado 2 pueden adquirirse solares con edificios en construcción o en proyecto para que puedan ser acabados o levantados por el transmitente y entregados a la Generalidad de Cataluña. En el supuesto que sea el mismo transmitente el que acabe o levante el edificio y se obligue a entregarlo a la Generalidad, la eficacia del contrato queda supeditada a la finalización de la construcción o del proyecto. En el supuesto de que sea el mismo transmitente quien acabe o levante los edificios en construcción o en proyecto, la Generalidad de Cataluña, ha de exigir cualquier garantía que, admitida en derecho, garantice la total finalización de la construcción y la entrega del edificio a la Generalidad.

4. Tanto en el supuesto del apartado 1 como del apartado 2 pueden adquirirse inmuebles vinculándolos al pago de una prestación periódica en cualquiera de las modalidades reguladas por el derecho de censo en la legislación civil catalana y se pueden asumir, si fuera necesario, los compromisos previos que, sin comportar obligaciones pecuniarias con vencimiento anterior a la adquisición definitiva de los derechos, sean adecuados a esta finalidad, y corresponde al Gobierno la autorización. Se ha de dar cuenta al Parlamento de estas adquisiciones.

5. En los términos del presente artículo, el Gobierno, a propuesta del consejero o consejera del Departamento de Economía y Finanzas, puede autorizar a los departamentos para que adquieran inmuebles o construyan edificios para sustituir a los que actualmente ocupan en régimen de alquiler y, a tal efecto, puede acordar las modificaciones presupuestarias que sean precisas.

6. Las adquisiciones de bienes a título oneroso o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el transmitente sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

7. La Generalidad y los organismos públicos vinculados o que dependen de la misma pueden adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones. Para llevar a cabo la incorporación al patrimonio de la Generalidad es necesaria la firma de un acta de entrega entre un representante de la Dirección General del Patrimonio y un representante de la sociedad, entidad o fundación del capital o fondos propios de la que proceda el bien o derecho.

**Artículo 14.**

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles necesarios para las finalidades de la Generalidad han de ser concertados por el Departamento de Economía y Finanzas mediante concurso público, salvo los supuestos que éste acuerde la contratación directa en los casos señalados en el artículo 13.2.

2. Cuando un departamento, un ente público, o una empresa dependiente, deja de necesitar un inmueble contratado en régimen de arrendamiento antes del plazo pactado o de la finalización de las prórrogas legales o contractuales, y siempre que esté prevista la posibilidad de subrogación, debe comunicarse a la Dirección General del Patrimonio, con una antelación de cuatro meses más el tiempo previsto en el contrato por el preaviso de resolución. La Dirección General del Patrimonio, si procede, y atendiendo a la necesidad de

espacios para alojar otros servicios o por las características del contrato y antes de acordar su resolución voluntaria, debe comunicarlo al resto de departamentos y estos a los entes públicos y empresas dependientes para el posible aprovechamiento del bien.

Hasta la fecha de la efectividad de la resolución o en la fecha en la que el inmueble pasa a depender de otro departamento, ente público o empresa de la Generalidad, los gastos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento corren a cargo del departamento, ente público o empresa de la que dependía inicialmente. La resolución que acuerda la novación o la subrogación contractual debe ser notificada al arrendador, para el que es obligatoria y sin que proceda el incremento de la renta.

3. Los arrendamientos de inmuebles mediante contratos de arrendamiento financiero inmobiliario corresponde autorizarlos al Gobierno, y se ha de dar cuenta al Parlamento de las adquisiciones hechas de acuerdo con estos arrendamientos. Asimismo, corresponde al Gobierno la resolución voluntaria de este tipo de contratos.

4. Tanto en el supuesto del apartado 1 como en el del apartado 3 pueden arrendarse bienes inmuebles en construcción o en proyecto. La eficacia del contrato de arrendamiento queda supeditada a la finalización total de la construcción.

**Artículo 15.**

1. Los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las empresas en que la Generalidad participa mayoritariamente que han de adquirir por medio de cualquier título locales, inmuebles o derechos reales o han que disponer como arrendatarios, ocupantes o usuarios, por el sistema de contratación directa, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, previamente a la formalización del contrato correspondiente, una copia íntegra del expediente de contratación para la emisión del informe previo, que tiene el carácter de vinculante. Dichos organismos, entidades o empresas tienen que proceder de la misma manera en cualquier contrato o documento de modificación o de sustitución total o parcial o de resolución de los antes mencionados. Un vez firmado, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña una copia o una fotocopia debidamente compulsada del contrato o del documento. Este informe no es necesario respecto a las adquisiciones de bienes para las empresas públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico privado de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas.

2. Lo que establece esta disposición se aplica a todas las entidades, las empresas o las sociedades a las que se refiere el artículo 1.a y b de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana, a la Corporación Catalana de Radio y Televisión, al Servicio Catalán de la Salud y, en general, a todas las entidades en las cuales la participación directa o indirecta o la representación de la Generalidad de Cataluña es mayoritaria.

3. La redacción y ejecución de los proyectos de obras para construir o reformar inmuebles destinados a uso administrativo de los servicios de los departamentos de la Generalidad y de entidades de su sector público que tengan un valor estimado del contrato superior a 600.000 euros, IVA excluido, requieren para su licitación un informe favorable de la Dirección General del Patrimonio, tanto por lo que se reifere a los aspectos cualitativos como a los cuantitativos, el cual debe emitirse en el plazo de un mes a partir de la fecha de solicitud. Este informe debe incorporarse al expediente de contratación como requisito previo para la aprobación técnica del proyecto por parte del órgano de contratación, de acuerdo con lo establecido por la normativa en materia de contratación del sector público.

Una vez terminada la obra, los departamentos y las entidades deben enviar a la Dirección General del Patrimonio la información sobre el coste final de las obras realizadas, y a tal efecto, deben adjuntar a la misma el acta de recepción de las obras y la certificación final en los términos establecidos por la normativa en materia de contratación del sector público.

**Artículo 15 bis.**

1. Los inmuebles destinados a uso administrativo ocupados, en virtud de cualquier título, por la Generalidad, o por los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas

a que es aplicable el artículo 15, deben cumplir los criterios de ocupación y las tipologías de espacios que se establezcan.

2. Lo dispuesto por este artículo no se aplica a las adquisiciones de bienes para las empresas públicas que, de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas, tienen la finalidad de devolver los bienes o derechos reales al tráfico jurídico privado.

3. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta del titular de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, aprobar mediante orden, los criterios de ocupación y las tipologías de espacios de inmuebles destinados a uso administrativo.

4. Para tramitar las propuestas de adquisición mediante cualquier título de inmuebles o derechos reales a título oneroso o de disposición como arrendatarios, ocupantes o usuarios con relación a inmuebles destinados a uso administrativo, la unidad proponente debe acreditar que se cumplen los criterios de ocupación y las tipologías de espacios que se establezcan, sea cual sea el procedimiento de contratación.

**Artículo 16.**

La adquisición a título oneroso de cuotas, partes alícuotas o títulos representativos del capital de empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o el mercantil debe hacerse por compra o por suscripción. Corresponde al Gobierno acordar la adquisición por parte de la Administración de la Generalidad y conceder las autorizaciones para esta finalidad a las entidades de su sector público, de acuerdo con lo establecido por el Estatuto de la empresa pública catalana. En el caso de sociedades mercantiles, la participación en conjunto de la Administración de la Generalidad y de las entidades de su sector público en el capital de la empresa como resultado de la adquisición no puede ser inferior al 5% del capital.

## CAPÍTULO IV

## Enajenación y cesión

**Artículo 17.**

1. Los bienes de dominio público de la Generalidad son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales pueden ser enajenados siguiendo el procedimiento y habiendo cumplido previamente los requisitos legalmente establecidos.

3. Los tribunales y las autoridades administrativas no pueden dictar ninguna providencia de embargo ni ningún mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando están afectados a un servicio público, a una función o a una finalidad pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación están legalmente afectados a finalidades determinadas o cuando se trata de valores o títulos representativos del capital de sociedades del sector público de la Generalidad que ejecutan políticas públicas o prestan servicios de interés económico general.»

**Artículo 18.**

1. La aprobación de los expedientes de enajenación de los bienes inmuebles no afectados al uso general o al servicio público corresponde al consejero o consejera de Economía y Finanzas si el valor del bien, según tasación pericial, es inferior a quince millones de euros, y al Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas, si el valor del bien, también según tasación pericial, es igual o superior a dicha cantidad. Asimismo, corresponde al Gobierno aprobar la enajenación directa de bienes inmuebles, sea cual sea su valor, que deban seguir utilizándose temporalmente para la prestación de servicios. El acuerdo de enajenación de estos inmuebles puede autorizar la formalización de contratos de arrendamiento o el arrendamiento financiero de los inmuebles. Debe darse cuenta al Parlamento de los expedientes de enajenación de bienes inmuebles de valor superior a treinta millones de euros.

2. La enajenación de bienes inmuebles o derechos reales puede hacerse por subasta pública, por concurso público o por adjudicación directa, de acuerdo con el apartado 5.

El procedimiento ordinario para la enajenación es la subasta. Solamente se utiliza el concurso en los supuestos y con las formalidades que se establezcan por reglamento, y la adjudicación recae en el licitador que en conjunto hace la proposición más ventajosa.

Mientras no se produzca el desarrollo normativo, el procedimiento del concurso se rige por establecido por la normativa patrimonial sobre la adquisición de bienes inmuebles.

Las enajenaciones de bienes inmuebles pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el adquiriente es otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

3. La enajenación de bienes inmuebles mediante subasta pública puede ser acordada por lotes. Para concurrir a las subastas, los licitadores deben constituir una garantía que debe fijar el órgano competente en la aprobación de los expedientes de enajenación, si bien nunca puede ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% de la cantidad fijada como tipo de licitación. En el caso de enajenación directa, antes de la aprobación de la enajenación, el interesado o interesada debe haber depositado en concepto de garantía el equivalente al 25% del precio de venta, determinado por tasación pericial. Las garantías deben constituirse en la caja general de depósitos de la Generalidad, a disposición del consejero o consejera de Economía y Finanzas, en cualquiera de las formas establecidas reglamentariamente. Si se constituyen en metálico, en el supuesto de que se formalice la enajenación, estas toman la consideración de cantidad entregada a cuenta del precio a satisfacer por el adquiriente o la adquiriente.

4. Si por causa imputable al interesado o interesada no se llega a formalizar la enajenación, el depósito constituido se aplica al tesoro de la Generalidad en concepto de penalidad y la mesa puede ofrecer la adjudicación al licitador o licitadora que haya formulado la segunda mejor postura.

5. Se puede acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquiriente es otra administración pública, persona jurídica de derecho público o privado que pertenece en el sector público, o una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

b) Cuando el inmueble sea necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por una persona diferente de las previstas por la letra *a*.

c) Cuando la subasta o el concurso promovidos por la enajenación de los bienes o derechos se declaren desiertos o resulten fallidos y, siempre y cuando no haya transcurrido más de un año desde la celebración de la subasta o el concurso. En este caso, las condiciones de la enajenación no pueden ser inferiores a las anunciadas previamente o a aquellas en las que se habría producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se efectúe en favor de uno o más copropietarios o en favor de quien posee un derecho de adquisición preferente reconocido por ley.

e) Cuando, por razones excepcionales, se considere conveniente efectuar la venta en favor del ocupante del inmueble y siempre y cuando este tenga derecho reconocido, de acuerdo con la normativa de aplicación.

f) Cuando se trate de solares o parcelas sobrantes de vías públicas que por su forma o extensión son no edificables y su enajenación se haga en favor de un propietario colindante.

g) Cuando se trate de fincas rústicas inexplotables y su venta se efectúe a un propietario colindante.

h) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de cuarenta mil euros y se incorporen tres ofertas al procedimiento, siempre que sea posible.

Si varios interesados se encuentran en un mismo supuesto de adjudicación directa, la adjudicación debe resolverse según el interés general concurrente en el caso concreto. En cuanto a la enajenación a la que se refieren las letras *f* y *g* debe seguirse el procedimiento establecido por reglamento.

6. El órgano competente para enajenar bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a diez años y siempre y cuando el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente

usual en el mercado. El interés del aplazamiento no puede ser inferior al interés legal del dinero.

7. Los bienes inmuebles que la Generalidad ha adquirido por título de sucesión intestada pueden enajenarse por subasta pública, por concurso público o por adjudicación directa, en los términos previstos en este artículo y en la normativa reguladora de las herencias intestadas. En todo caso, el bien inmueble adquirido por título de sucesión intestada debe destinarse al cumplimiento de políticas de vivienda social, ya sea directamente, ya sea reinvirtiendo el producto obtenido al enajenarlo, según sus características, en los términos que establece la normativa civil aplicable. De forma excepcional, también puede acordarse la adjudicación directa de un inmueble proveniente de una herencia intestada, de forma motivada y con un informe previo favorable de la unidad directiva en materia de patrimonio, atendiendo a la peculiaridad del bien, o la urgencia de la enajenación, o por razones de las limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde está situado el bien.

**Artículo 19.**

Los inmuebles de la Generalidad de Cataluña declarados enajenables en la forma establecida en el artículo anterior podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que tenga un valor más alto.

**Artículo 20.**

1. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio acordar la enajenación de los bienes muebles. La resolución que acuerde la enajenación implica la desafectación de los bienes.

La enajenación de bienes muebles debe hacerse mediante subasta pública y puede acordarse por bienes individualizados o por lotes, siguiendo el mismo procedimiento que se prevé para la enajenación de bienes inmuebles. La publicidad de la subasta de tales bienes muebles, cuando su valor sea inferior a 60.000 euros, puede basarse exclusivamente en medios electrónicos, si así lo decide el órgano competente para acordar la enajenación.

No obstante lo anterior, la enajenación puede efectuarse de forma directa en los mismos supuestos a los que se refiere el artículo 18.5, si bien, en relación con el apartado h del artículo 18.5, para los bienes muebles el valor no debe exceder de 6.000 euros. Igualmente puede acordarse la enajenación directa cuando se trate de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso.

En el supuesto de enajenación directa de los bienes muebles no se requiere el establecimiento de ninguna garantía.

Si se trata de obras de arte o de objetos de interés histórico, arqueológico o artístico, la aprobación corresponde al Gobierno, si bien corresponde al Parlamento, mediante ley, si el valor, según tasación pericial, excede de 500.000 euros.

2. No obstante lo que establece el artículo 18.3, cuando la enajenación directa de bienes muebles sea procedente no se requiere la constitución de ninguna garantía.

3. El departamento competente en materia de patrimonio puede acordar la cesión gratuita o con contraprestación de bienes muebles y del uso de los derechos de la propiedad intelectual en favor de entidades vinculadas a la Generalidad o en favor de cualquier administración pública, o bien en favor de corporaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, para finalidades de utilidad pública o de interés social. Asimismo, los departamentos que tienen asignados derechos de propiedad intelectual pueden firmar convenios de cooperación con dichas entidades que tengan por objeto un intercambio de software.

4. Los bienes muebles que la Generalidad ha adquirido por título de sucesión intestada pueden enajenarse por subasta pública en los términos de la presente ley y de la normativa reguladora de las herencias intestadas.

La persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, previo informe favorable de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, y siempre con la incorporación de tres ofertas, puede acordar la enajenación directa de los bienes muebles, atendiendo a la peculiaridad del bien o la urgencia de la enajenación o por razón de las limitaciones del mercado.

Si se trata de obras de arte o de objetos de interés histórico, arqueológico o artístico, previo informe favorable de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, y a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, la aprobación corresponde al Gobierno.

Cuando la enajenación directa sea procedente no se requiere el establecimiento de ninguna garantía.

El producto de la venta debe destinarse a dar cumplimiento a las finalidades que establece la normativa civil aplicable.

**Artículo 21.**

Por la enajenación de títulos representativos de capital en empresas mercantiles, es preciso atenerse a lo dispuesto por el Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana.

**Artículo 22.**

1. Mediante acuerdo, el Gobierno, a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, puede ceder gratuitamente el dominio de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad a favor de otras administraciones o instituciones públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro que deban utilizarlos para finalidades de utilidad pública o de interés social.

En los mismos términos y condiciones, la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, mediante resolución, puede ceder gratuitamente el uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad.

2. Las cesiones autorizadas por el apartado 1 requieren la iniciación y la tramitación del expediente correspondiente por la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad. En este expediente ha de que figurar la descripción física y jurídica de los bienes, la tasación pericial correspondiente y el informe de dicha dirección general, donde conste que el bien a ceder no es necesario para la Generalidad y que queda justificada la adecuación de los bienes al uso y las finalidades que condicionan la cesión.

3. El acuerdo o la resolución de cesión debe consignar siempre el uso concreto y las finalidades a las que las entidades cesionarias deben destinar los bienes y el plazo para cumplir dichas finalidades y para ser destinados los bienes, y debe establecer el derecho de reversión automática de pleno derecho al patrimonio de la Generalidad en el supuesto de que los bienes cedidos no se destinen al uso determinado o dejen de ser destinados al mismo en los plazos fijados.

4. El derecho de reversión al que se refiere el apartado 3 produce plenos efectos en el mismo momento que se acredite, mediante acta notarial notificada en forma, que los bienes cedidos no se destinan a las finalidades previstas. El derecho de reversión recae sobre los bienes propiamente cedidos, y también sobre las construcciones, las instalaciones y las mejoras con todas sus pertenencias y accesiones existentes en dichos bienes, sin que el ente cesionario tenga ningún derecho a ser indemnizado, sin perjuicio del derecho de la Generalidad de recibir, habiendo hecho la tasación pericial, el valor de los daños y del detrimento causado en los bienes que son objeto de reversión.

5. La resolución de cesión de uso o la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del acuerdo de cesión del dominio lleva implícita la desafectación de los bienes objeto de cesión sin ningún otro requisito.

6. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cesionario sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

**Artículo 23.**

1. La cesión de bienes adscritos a funciones o servicios que se traspasen o deleguen a las corporaciones locales se ha de hacer en las condiciones que establezca la

correspondiente Ley de transferencia o delegación, que podrá prever la reversión de los bienes cedidos en caso de no ser necesarios para la prestación del servicio.

2. En todos los casos la reasunción del servicio o de la función comportará la transferencia de los bienes adscritos a aquellos.

**Artículo 24.**

Los bienes propiedad de las entidades autónomas de carácter administrativo de la Generalidad que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se han de incorporar al patrimonio de la Generalidad.

No obstante, estas entidades pueden enajenar los bienes adquiridos por ellas mismas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico privado, de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas, así como aquellos que se constituyen como inversión de las reservas que tengan legalmente constituidas.

**Artículo 25.**

1. No pueden grabarse los bienes o derechos del patrimonio de la Generalidad si no es con los requisitos exigidos para su enajenación.

Sin embargo, el Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas, puede vincular los bienes inmuebles de la Generalidad, cualquiera que sea su afectación, al pago de una prestación periódica de las reguladas por la legislación civil catalana sobre el derecho de censo.

2. Tampoco no se pueden realizar transacciones sobre los bienes o derechos de la Generalidad ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre éstos si no es mediante acuerdo del Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas.

## CAPÍTULO V

## Utilización y aprovechamiento

**Artículo 26.**

1. En la utilización de los bienes afectados a los servicios públicos se han de observar las reglas propias de éstos, así como las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento.

2. La utilización de edificios de uso administrativo se rige por criterios que tienden a su optimización, entendida como el conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, la previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, la programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.

**Artículo 26 bis.**

1. La adscripción o asignación de los bienes conlleva la obligación de conservación ordinaria a cargo del departamento o entidad al que esté asignado o adscrito.

2. Los inmuebles propiedad de la Generalidad o de cuya posesión se disfruta en virtud de un título jurídico que conlleve obligaciones de mantenimiento, asignados a los departamentos o adscritos a las entidades en las que la Generalidad tiene participación mayoritaria, deben contar con planes plurianuales de mantenimiento elaborados por los departamentos o entidades según el caso.

3. Los planes de mantenimiento, con el contenido y alcance que se establezca reglamentariamente mediante orden de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, deben concretar anualmente el cumplimiento de sus prescripciones.

4. Los planes de mantenimiento deben ser aprobados por el secretario general del departamento que tenga asignado el bien inmueble, o por el órgano de administración ordinario de la entidad que lo tenga adscrito, previo informe vinculante de la Dirección

general del Patrimonio, a quien debe entregarse copia del plan aprobado por el ejercicio de sus funciones dominicales.

**Artículo 27.**

El uso de los bienes de dominio público hecho por personas o entidades determinadas, de forma que no impida el de otros, si concurren circunstancias singulares de peligrosidad, de intensidad de uso u otros parecidos, se ha de sujetar a licencia para garantizar la continuidad del uso común.

**Artículo 28.**

1. El uso de bienes inmuebles de dominio público hecho por personas o entidades determinadas que implique la limitación o la exclusión de otras exige el otorgamiento de un permiso de ocupación temporal por parte de la persona titular de la secretaría general del departamento competente en materia de patrimonio, si no implica la realización de obras de carácter permanente. Este permiso puede otorgarse por un plazo máximo de tres años, que puede prorrogarse por causa debidamente justificada, si bien puede ser libremente revocado en cualquier momento por la Administración. Si los solicitantes son más de uno, deben observarse siempre las reglas de publicidad y de concurrencia. El permiso de ocupación temporal puede otorgarse gratuitamente o con contraprestación, atendiendo a la finalidad o el uso por parte del ocupante.

2. La persona titular de la secretaría general que tenga asignado un bien inmueble demanial puede autorizar, ya sea de forma gratuita o con contraprestación, su ocupación temporal, siempre que el plazo no sea superior a un mes, o para la organización de seminarios, conferencias, presentaciones o usos análogos. En la autorización deben fijarse las condiciones de utilización del inmueble, y debe establecerse en la misma cuanto sea preciso para que no interfiera en el buen funcionamiento de los servicios. La autorización debe notificarse a la unidad directiva competente en materia de patrimonio en el plazo de los cinco días siguientes, a contar desde el otorgamiento de la autorización.

**Artículo 29.**

1. Cuando el uso de los bienes especificados en el artículo 28 requiera la ejecución de obras de carácter permanente, dicho uso debe ser otorgado mediante concesión administrativa. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público corresponde a la persona titular del departamento competente en materia patrimonial, y debe efectuarse bajo el régimen de concurrencia, si bien puede acordarse el otorgamiento directo en los supuestos a los que se refiere el artículo 18.5 o si se dan circunstancias especiales debidamente justificadas.

2. Las concesiones sobre bienes de dominio público en relación con propiedades administrativas especiales deben regularse por su propia normativa y, supletoriamente, por la presente ley.

3. En ningún caso pueden ser titulares de concesiones demaniales las personas que se hallan afectadas por alguna de las prohibiciones de contratar reguladas por la legislación de contratos del sector público. Si, con posterioridad al otorgamiento de la concesión, el concesionario incurre en alguna de las prohibiciones para contratar, se produce la extinción de la concesión, sin derecho a indemnización.

4. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión demanial debe procederse a formalizarla en documento administrativo, el cual será suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

5. Las concesiones deben otorgarse por plazo determinado, si bien el plazo máximo de duración, prórrogas incluidas, no puede ser superior a 75 años, salvo que se establezca un plazo inferior en las normas especiales que le sean aplicables.

6. Las concesiones demaniales pueden otorgarse con carácter gratuito o con contraprestación. Pueden ser gratuitas en los supuestos en los que la utilización privativa o el aprovechamiento del bien de dominio público no suponga una utilidad económica para el concesionario, o, en caso de que la suponga, si la utilización o el aprovechamiento conlleva

condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que la anulan o la convierten en irrelevante.

**Artículo 30.**

1. Los bienes patrimoniales de la Generalidad que no interese enajenar deben explotarse de acuerdo con el criterio de mayor rentabilidad, en las condiciones usuales de la práctica civil o mercantil.
2. Los arrendamientos a particulares y cualquiera otra forma de cesión acordada en virtud del apartado 1 deben sujetarse a los principios de publicidad y de concurrencia.
3. El consejero o consejera del departamento competente en materia de patrimonio puede acordar la explotación de bienes patrimoniales cuando esta deba instrumentarse con sujeción a la legislación reguladora de los arrendamientos rústicos o urbanos.
4. La persona titular de la unidad directiva competente en materia de patrimonio puede autorizar el uso de los bienes patrimoniales inmuebles por un plazo inferior a dos meses, o para la organización de seminarios, conferencias, presentaciones o usos análogos. El otorgamiento de la autorización debe fijar las condiciones de la utilización del inmueble y puede ser de carácter gratuito o con contraprestación, atendiendo a la utilización del bien por parte de la persona autorizada.

**Artículo 31.**

1. Corresponde al Departamento de Economía y Finanzas el ejercicio de los derechos inherentes a la participación en organismos, instituciones, entidades y empresas que utilizan bienes y derechos de la Generalidad de Cataluña.
2. Los representantes de la Generalidad en las administraciones de estas empresas ha de atender las instrucciones que les dé dicho Departamento, de acuerdo, si fuera el caso, con los otros departamentos interesados por razón de la materia.

## CAPÍTULO VI

## Protección y defensa

**Artículo 32.**

1. La Generalidad de Cataluña tiene la facultad de promover y de ejecutar el deslinde entre los bienes que le pertenecen y los de otro los límites de los cuales sean imprecisos o cuando fuesen apreciados indicios de usurpación, mediante procedimientos administrativos y escuchados los interesados.
2. Mientras se tramitará el procedimiento administrativo, no se podrá iniciar ningún tipo de procedimiento judicial que proponga el mismo resultado, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas de la Generalidad.

**Artículo 33.**

1. La Generalidad de Cataluña puede recuperar por ella misma, en cualquier momento, la posesión de sus bienes de dominio público.
2. Igualmente puede recuperar los bienes patrimoniales en el plazo de un año, contado a partir del día siguiente de la fecha de haberse producido la usurpación. Pasado este tiempo, únicamente podrá hacerlo acudiendo ante la jurisdicción ordinaria.

No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Generalidad en esta materia.

**Artículo 34.**

Cualquier Departamento o entidad del sector público que tenga asignado o adscrito un inmueble, que total o parcialmente esté inmerso en un procedimiento de revisión o modificación de planeamiento urbanístico general o derivado, en un sistema de gestión urbanística pendiente de ejecución o en un proyecto de urbanización, pendiente de redacción, tramitación o ejecución, debe ponerlo en conocimiento del departamento

competente en materia de patrimonio, al que corresponde la adopción de las medidas procedentes en defensa de los derechos e intereses de la Generalidad.

Las entidades urbanísticas especiales de la Generalidad no pueden formular instrumentos de gestión urbanística que afecten a bienes de la Generalidad sin previa consulta a la unidad directiva competente en materia de patrimonio, que deberá acreditarse en el expediente administrativo.

**Artículo 35.**

1. La adscripción o la cesión del derecho de uso de un inmueble propiedad de la Generalidad de Cataluña a favor de un organismo autónomo, de una empresa pública, de una entidad gestora de la Seguridad Social o de cualquier otro ente comporta la asunción por éstos del pago de las primas de seguro, correspondientes a los contratos de seguro del continente del bien cedido y de la responsabilidad civil derivada del inmueble, que se devenguen desde la fecha de la cesión o la adscripción hasta que finalicen.

2. Los beneficiarios de la adscripción y los cesionarios de los derechos de uso de inmuebles que son propiedad de la Generalidad deben asumir el pago de las obligaciones tributarias que corresponden a la titularidad del inmueble.

**Artículo 36.**

1. Las entidades o los organismos que dependen de la Administración de la Generalidad y aquellas que, sea cual sea su forma jurídica, tengan participación mayoritaria de la Generalidad, cuando contraten servicios de seguros, deben solicitar, previamente a la licitación pública o invitación a personas candidatas, el informe técnico de la dirección general competente en materia de patrimonio. El informe, que tiene carácter preceptivo, debe analizar las condiciones económicas y técnicas que regulan la contratación y su adecuación a la normativa sectorial y a la gerencia de riesgos de la Generalidad.

2. La emisión del informe al que se refiere el apartado 1 tiene por objeto especialmente el pliego de prescripciones técnicas y el presupuesto de licitación y, a tal efecto, es preciso remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio el expediente de contratación.

El informe debe emitirse en el plazo de quince días hábiles a contar desde la recepción de la solicitud.

En el plazo de los quince días posteriores a la formalización del contrato o de la póliza de seguros debe enviarse copia de la misma a la citada dirección general.

3. Si se tramita una modificación del contrato de seguros, se requiere, antes del trámite de audiencia con la entidad aseguradora, un informe previo sobre las nuevas condiciones, según las determinaciones del apartado 1. Una vez formalizada la modificación, debe comunicarse en el plazo de quince días a la dirección general competente en materia de patrimonio, debiéndose aportar el correspondiente suplemento o apéndice.

4. Las renovaciones de los contratos de seguros que no alteren sus condiciones deben comunicarse, en el plazo de quince días, tras formalizarlas con la entidad aseguradora.

5. Todas las comunicaciones entre los órganos pueden realizarse por medios electrónicos.

**Artículo 37.**

1. El departamento competente en materia de patrimonio debe llevar el inventario general del patrimonio de la Generalidad, que debe comprender los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales y los bienes muebles, y también los derechos sobre bienes inmuebles y muebles, los derechos inmateriales de la propiedad industrial e intelectual y las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, tanto si son de propiedad de la Administración de la Generalidad como si son de propiedad de entidades de su sector público.

2. El inventario general del patrimonio de la Generalidad se divide en las siguientes secciones:

a) Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre estos bienes.

b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud del cual se atribuya a la Generalidad el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
c) Los bienes muebles y los derechos sobre estos bienes, ya sean reales o personales.
d) Los derechos inmateriales de la propiedad industrial e intelectual.
e) Las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles.
f) Las concesiones administrativas en favor de la Generalidad.

3. Se ha de establecer también un servicio de contabilidad patrimonial, que dependerá funcionalmente de la Intervención General de la Generalidad.
4. El inventario general del patrimonio de la Generalidad lleva asociado un módulo de gestión en el que debe constar la información necesaria para el análisis técnico y económico de los inmuebles, con el objetivo de llevar a cabo tanto actuaciones de racionalización y optimización como el seguimiento de su mantenimiento, consumos, cumplimiento de la normativa y planes en materia de eficiencia energética y el ejercicio de las facultades dominicales que se deriven.
5. El módulo de gestión al que se refiere el apartado 4 debe estar integrado con la aplicación informática corporativa de contabilidad de la Generalidad, para que los datos económicos de los inmuebles sean los derivados de las correspondientes anotaciones contables.
6. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio regular mediante una orden el funcionamiento, la formación y el acceso al inventario general, así como establecer las directrices para que los departamentos, organismos autónomos y entes del sector público de la Generalidad faciliten los datos que deben constar en este inventario.

**Artículo 38.**

1. Para la inscripción de los bienes y derechos de la Generalidad en el Registro de la propiedad se ha de aplicar el régimen establecido en la Ley hipotecaria y en el de su reglamento para los bienes y derechos del Estado.
2. Una vez adquiridos los inmuebles, por cualquiera de los procedimientos indicados en la presente Ley, la Dirección General del Patrimonio, que tiene la representación de la Generalidad, procederá a asignarlos al Departamento interesado, caso que el expediente de adquisición no llevara implícita la asignación, a inventariar los bienes o derechos adquiridos y a inscribirlos en el registro de la propiedad, cuando procediera.

**Artículo 39.**

La extinción de los derechos constituidos sobre los bienes de dominio público en virtud de permiso, autorización o concesión o cualquier otro título y de las situaciones posesorias a qué hubiera podido dar lugar se ha de efectuar por vía administrativa, previa instrucción de expediente y escuchado el interesado, y con indemnización según sea en derecho.

## CAPÍTULO VII

## Responsabilidades y sanciones

**Artículo 40.**

Cualquier persona natural o jurídica que tiene a su cargo la gestión de los bienes o de los derechos a los que se refiere esta Ley está obligada a tener cuidado de su custodia, conservación y explotación racional, y tiene que responder delante la Generalidad de los daños y los perjuicios ocurridos por su pérdida o detrimento, cuando concurran fraude o negligencia.

**Artículo 41.**

1. Los particulares, ya sean personas físicas o jurídicas que por fraude, negligencia o a título de simple inobservancia causen daños en el dominio público de la Generalidad, o la usurpen de la manera que sea, estarán obligados a reparar el daño y a restituir el que han

sustraído y serán responsables de la comisión de hechos constitutivos de infracción administrativa.

2. Las infracciones administrativas se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Son infracciones leves las que han producido daños hasta 600 euros.

b) Son infracciones graves las que han producido daños de más de 600 y menos de 6.000 euros.

c) Son infracciones muy graves las que han producido daños de más de 6.000 euros.

3. Las sanciones a imponer serán las siguientes:

a) Por infracciones leves, hasta el tanto del perjuicio causado.

b) Por las infracciones graves desde el tanto hasta el tanto y medio del perjuicio causado.

c) Y por las infracciones muy graves del tanto y medio al doble del perjuicio causado.

4. Las sanciones a imponer se graduarán atendiendo a la intencionalidad, la naturaleza de los perjuicios causados o la reincidencia.

5. Por disposición reglamentaria se podrá regular el procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, atendiendo a los principios del procedimiento sancionador que regula el capítulo I del título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

6. Tanto las infracciones como las sanciones prescribirán en los plazos y las condiciones que establecen las normas con rango de ley.

7. El ejercicio de la potestad sancionadora corresponderá al director o directora general del Patrimonio, sin posibilidad que se pueda delegar en ningún otro órgano distinto, de acuerdo con la Ley 30/1992.

8. Contra la resolución del director o directora General del Patrimonio, se podrá interponer recurso de alzada.

**Artículo 42.**

Cuando los hechos a que se refiere el artículo anterior pudieran constituir delito o falta, la Generalidad lo pondrá en conocimiento de la jurisdicción penal y se dejará en suspenso la resolución definitiva de los procedimientos administrativos hasta que esta no se haya pronunciado.

**Disposición adicional primera.**

Los departamentos y las entidades a los que se refiere el artículo 26 bis deben aprobar los planes en el plazo que fije la orden que regule los planes de mantenimiento, que debe determinarlos en función de las obligaciones jurídicas existentes relativas a los inmuebles y su antigüedad.

**Disposición adicional segunda.**

1. Los departamentos de la Generalidad y los organismos y entidades de su sector público a los que sea aplicable el artículo 26 *bis* deben encargar a la empresa pública Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, de acuerdo con las disposiciones de desarrollo que debe dictar el Gobierno para que este encargo sea efectivo y progresivo, la gestión del servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo –FM– (mantenimiento, servicios vinculados a los inmuebles e infraestructuras y actuaciones en materia de eficiencia energética y sostenibilidad para alcanzar el objetivo de que todos los inmuebles e infraestructuras de la Administración de la Generalidad se provean de energía limpia y de proximidad, con fomento del autoconsumo) de los inmuebles y las infraestructuras ocupados mediante cualquier título jurídico por la Generalidad y por los entes y organismos de su sector público, salvo que se justifique que, por necesidad de reserva, por razones técnicas o por razón de complejidad, sea conveniente que sea el departamento u organismo o entidad del sector público de la Generalidad que lo ocupa el que lleve a cabo este servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM).

Como concreción de lo dispuesto en el párrafo anterior, las actuaciones cuyo encargo, entre otros, debe realizarse a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU,

comprenden expresamente las correspondientes a implantación, mantenimiento y operación de infraestructuras e instalaciones de energía limpia y de proximidad promovidas por la Generalidad y los organismos y entidades de su sector público, directamente o en colaboración con terceros, en sus inmuebles y para abastecimiento de estos y, en general, las actuaciones para mitigación y adaptación al cambio climático vinculadas a los inmuebles e infraestructuras ocupados mediante cualquier título jurídico por la Generalidad y por los entes y organismos de su sector público.

Estos encargos deben seguir las directrices de desarrollo y estrategia energética y ambiental de la Generalidad establecidas por sus órganos competentes. En el caso de los encargos en materia de eficiencia energética o autogeneración renovable, estos encargos deben incorporar los criterios y las especificaciones incluidos en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad a los que hace referencia la disposición adicional quinta de la Ley 16/2017, de 1 de agosto, del cambio climático.

Estos encargos también deben incluir las actuaciones e inversiones necesarias para dar cumplimiento a los objetivos departamentales en cuanto a la eficiencia energética y autogeneración renovable especificados en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad. El Instituto Catalán de Energía debe emitir un informe sobre estos encargos con carácter previo y puede proponer medidas de mejora o de modificación de algunas actuaciones. Estas medidas son vinculantes en cuanto a los objetivos de ahorro energético e implantación de energías renovables previstos en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad que aprueba el Gobierno.

Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU asume las tareas de prospección, contratación, ejecución, operación, supervisión y coordinación ejecutiva de estas actuaciones según las directrices mencionadas.

2. Para garantizar la viabilidad de los encargos de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, es preciso indispensablemente la cesión a su favor de los puestos de trabajo relacionados con la materia objeto del encargo dotados presupuestariamente por el departamento o por el organismo o entidad del sector público que realice el encargo.

3. En la medida en que la gestión del servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) de los inmuebles e infraestructuras ocupados por un departamento o por un organismo o entidad del sector público de la Generalidad se vayan traspasando a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, los encargos posteriores de gestión de la promoción de nuevas actuaciones que se efectúen a esta sociedad deben recoger la gestión integral de la actuación, es decir, el encargo de la gestión del proyecto, de la ejecución de la obra y del futuro servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) del inmueble o infraestructura.»

**Disposición adicional tercera.**

Los agentes del sistema de investigación, desarrollo e innovación del sector público, a efectos de lo establecido por los artículos 13 y 14, pueden determinar la concurrencia de razones que justifican la adquisición, mediante cualquier título, de locales, inmuebles o derechos reales, o la disposición como parte arrendataria, ocupante o usuaria, por el sistema de contratación directa, si el bien está en un parque científico-tecnológico universitario o interuniversitario, en su ámbito de influencia o, en general, en un entorno donde se realizan actividades de investigación, desarrollo e innovación. La entidad contratante debe hacer referencia, en el expediente correspondiente, a esta disposición para justificar la existencia del supuesto habilitante para el uso del procedimiento de adquisición y contratación directa en atención a las peculiaridades de los bienes.

# § 40

## Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, de Estatuto de Autonomía para Galicia. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 101, de 28 de abril de 1981
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-1981-9564

[ . . . ]

TÍTULO II

**De las competencias de Galicia**

CAPÍTULO I

**De las competencias en general**

**Artículo 27.**

En el marco del presente Estatuto corresponde a la Comunidad Autónoma gallega la competencia exclusiva de las siguientes materias:

Uno. Organización de sus instituciones de autogobierno,

Dos. Organización y régimen jurídico de las comarcas y parroquias rurales como entidades locales propias de Galicia, alteraciones de términos municipales comprendidos dentro de su territorio y, en general, las funciones que sobre el Régimen Local correspondan a la Comunidad Autónoma al amparo del artículo ciento cuarenta y nueve, uno, dieciocho, de la Constitución y su desarrollo.

Tres. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Cuatro. Conservación, modificación y desarrollo de las instituciones del Derecho civil gallego.

Cinco. Las normas procesales y procedimientos administrativos que se deriven del específico Derecho gallego o de la organización propia de los poderes públicos gallegos.

Seis. Estadísticas para los fines de la Comunidad Autónoma gallega.

Siete. Obras públicas que no tengan la calificación legal de interés general del Estado o cuya ejecución o explotación no afecte a otra Comunidad Autónoma o provincia.

Ocho. Ferrocarriles y carreteras no incorporados a la red del Estado y cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, el transporte llevado a cabo por estos medios o por cable.

Nueve. Los puertos, aeropuertos y helipuertos no calificados de interés general por el Estado y los puertos de refugio y puertos y aeropuertos deportivos.

Diez. Montes, aprovechamientos forestales, vías pecuarias y pastos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintitrés, de la Constitución.

Once. Régimen jurídico de los montes vecinales en mano común.

Doce. Aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos cuando las aguas discurran íntegramente dentro del territorio de la Comunidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintidós, de la Constitución.

Trece. Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía eléctrica cuando este transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra provincia o Comunidad Autónoma, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintidós y veinticinco, de la Constitución.

Catorce. Las aguas minerales y termales. Las aguas subterráneas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintidós, de la Constitución, y en el número siete del presente artículo.

Quince. La pesca en las rías y demás aguas interiores, el marisqueo, la acuicultura, la caza, la pesca fluvial y lacustre.

Dieciséis. Las ferias y mercados interiores.

Diecisiete. La artesanía.

Dieciocho. Patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, de interés de Galicia, sin perjuicio de lo que dispone el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintiocho, de la Constitución; archivos, bibliotecas y museos de interés para la Comunidad Autónoma, y que no sean de titularidad estatal; conservatorios de música y servicios de Bellas Artes de interés para la Comunidad.

Diecinueve. El fomento de la cultura y de la investigación en Galicia, sin perjuicio de lo establecido en el artículo ciento cuarenta y nueve, dos, de la Constitución.

Veinte. La promoción y la enseñanza de la lengua gallega.

Veintiuno. La promoción y la ordenación del turismo dentro de la Comunidad.

Veintidós. La promoción del deporte y la adecuada utilización del ocio.

Veintitrés. Asistencia social.

Veinticuatro. La promoción del desarrollo comunitario.

Veinticinco. La creación de una Policía Autónoma, de acuerdo con lo que disponga la Ley Orgánica prevista en el artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintinueve, de la Constitución.

Veintiséis. El régimen de las fundaciones de interés gallego.

Veintisiete. Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo Benéficas.

Veintiocho. Los centros de contratación de mercancías y valores de conformidad con las normas generales de Derecho mercantil.

Veintinueve. Cofradías de Pescadores, Cámaras de la Propiedad Agrarias, de Comercio, Industria y Navegación y otras de naturaleza equivalente, sin perjuicio de lo que dispone el artículo ciento cuarenta y nueve de la Constitución.

Treinta. Normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje en los términos del artículo ciento cuarenta y nueve, uno, veintitrés.

Treinta y uno. Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos.

Treinta y dos. Las restantes materias que con este carácter y mediante ley orgánica sean transferidas por el Estado.

[ . . . ]

TÍTULO IV

**De la economía y la hacienda**

**Artículo 42.**

La Comunidad Autónoma gallega contará para el desempeño de sus competencias con Hacienda y Patrimonio propios.

**Artículo 43.**

Uno. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

Primero. El patrimonio de la Comunidad Autónoma en el momento de aprobarse el Estatuto.

Segundo. Los bienes afectos a servicios traspasados a la Comunidad Autónoma.

Tercero. Los bienes adquiridos por la Comunidad Autónoma por cualquier título jurídico válido.

Dos. El patrimonio de la Comunidad Autónoma, su administración. defensa y conservación serán regulados por una Ley de Galicia.

**Artículo 44.**

La hacienda de la Comunidad Autónoma se constituye con:

Uno. Los rendimientos de los impuestos que establezca la Comunidad Autónoma.

Dos. Los rendimientos de los impuestos cedidos por el Estado a que se refiere la disposición adicional primera y de todos aquellos cuya cesión sea aprobada por las Cortes Generales.

Tres. Un porcentaje de participación en la recaudación total del Estado por impuestos directos e indirectos, incluidos los monopolios fiscales.

Cuatro. El rendimiento de sus propias tasas por aprovechamientos especiales y por la prestación de servicios directos de la Comunidad Autónoma, sean de propia creación o como consecuencia de traspasos de servicios estatales.

Cinco. Las contribuciones especiales que establezca la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.

Seis. Los recargos sobre impuestos estatales,

Siete. En su caso, los ingresos procedentes del Fondo de Compensación Interterritorial.

Ocho. Otras asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Nueve. La emisión de deuda y el recurso al crédito.

Diez. Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Once. Ingresos de derecho privado, legados y donaciones; subvenciones.

Doce. Multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

[ . . . ]

# § 41

## Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. [Inclusión parcial]

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 203, de 24 de octubre de 2011
«BOE» núm. 272, de 11 de noviembre de 2011
Última modificación: 13 de noviembre de 2023
Referencia: BOE-A-2011-17717

Norma derogada, salvo el art. 59 bis y la disposición adicional décima, con efectos de 3 de diciembre de 2023, por la disposición derogatoria única.1.a) de la Ley 6/2023, de 2 de noviembre. Ref. BOE-A-2023-24124

[ . . . ]

TÍTULO III

**Gestión patrimonial**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Adquisiciones**

[ . . . ]

***Sección 3.ª Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas***

[ . . . ]

**Artículo 59 bis.** *Inmuebles vacantes y sin dueño conocido.*

1. Además de los bienes que se le atribuyen por derecho sucesorio a la Comunidad Autónoma de Galicia, pertenece a esta, a través del ministerio de la ley, la propiedad de los inmuebles situados en su territorio vacantes por haber sido abandonados por sus dueños o cuyos dueños sean desconocidos.

2. Sin embargo, no se derivarán obligaciones o responsabilidades para la Comunidad Autónoma de Galicia por razón de la propiedad de estos bienes en tanto no se produzca su incorporación efectiva al patrimonio de la Comunidad Autónoma, previa instrucción del correspondiente expediente de investigación, que se tramitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de la presente ley o, en su caso, en la legislación especial que la regula.

3. La Comunidad Autónoma de Galicia podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no fueren poseídos por nadie a título de dueño y sin perjuicio de los derechos de terceros.

4. De existir un poseedor a título de dueño, la Comunidad Autónoma de Galicia deberá llevar a cabo la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

[ . . . ]

**Disposición adicional décima.** *Bienes inmuebles pendientes de regularización patrimonial.*

1. Los bienes inmuebles afectados a un uso o servicio público que fuesen poseídos a título de dueño por la Administración general de la Comunidad Autónoma o por sus entidades públicas instrumentales durante más de diez años, estando pendiente su regularización jurídico-patrimonial, se integrarán definitivamente en sus respectivos patrimonios como de su propiedad por virtud de la presente ley.

2. Para la inscripción de estos bienes en el registro de la propiedad, según lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en la normativa general de aplicación del patrimonio de las administraciones públicas, si fuera preciso se realizarán las operaciones relacionadas en el artículo 37.2 y 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas.

3. Para la plena regularización de estos bienes y en aquellos casos en que el ayuntamiento titular de la inscripción no manifestase oposición, en los términos previstos en el apartado anterior, se entenderán otorgadas todas las licencias municipales de parcelación necesarias. En igual supuesto y para el caso de disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor, el ayuntamiento afectado habrá de iniciar el correspondiente procedimiento de modificación o revisión, con arreglo a lo establecido en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

[ . . . ]

# § 42

## Ley 6/2023, de 2 de noviembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 215, de 13 de noviembre de 2023
«BOE» núm. 284, de 28 de noviembre de 2023
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2023-24124

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, determina la necesidad de adaptar la vigente Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, a la normativa general en materia de procedimiento administrativo, de acuerdo con el tenor del artículo 1.2, de la disposición adicional primera, apartado 1, y de la disposición final quinta de la ley estatal, que promueve la necesaria adecuación normativa, al regularse ahora determinados aspectos de los procedimientos administrativos en materia patrimonial.

En efecto, ya con anterioridad a la promulgación de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, la consejería competente en materia de patrimonio venía trabajando en un nuevo reglamento que, en desarrollo de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, sustituyera a aquel aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo, para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega. No obstante, habida cuenta del carácter especial de muchos de los procedimientos patrimoniales, con trámites singulares, que han de ser ahora elevados a rango de ley por virtud de la señalada Ley 39/2015, de 1 de octubre, se considera oportuna y necesaria su integración en una nueva Ley de patrimonio aglutinadora de estos procedimientos.

Junto con lo anterior, el régimen administrativo de la sucesión legal abintestato o intestada a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, regulado en el Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, ha quedado particularmente desfasado tras la modificación operada en los artículos 20 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, a consecuencia de la aprobación de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la jurisdicción voluntaria, que, entre otras novedades relevantes, a falta de otros herederos legítimos, ha introducido un procedimiento administrativo especial para la declaración como herederas abintestato, además de a la Administración general del Estado, a aquellas comunidades autónomas con derecho foral o especial propio en la materia. En tal condición sucesoria está la Comunidad Autónoma de Galicia, de conformidad con la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, y sus artículos 267 y

siguientes, por lo que procedía una nueva redacción de este régimen administrativo hereditario, para dar cabida a las innovaciones introducidas respetando el rango de ley.

El recopilatorio en un solo texto legal de estas tres normas patrimoniales –una vez adecuadas a la nueva normativa estatal–, así como de algunos preceptos con contenido patrimonial recogidos en otras normas, se considera además que dota de simplicidad y unidad a la regulación del patrimonio autonómico, lo que facilita su conocimiento, consulta y aplicación. Todo lo anterior, sin perjuicio del desarrollo de esta ley en normas complementarias si así fuera preciso.

Sin perjuicio de la expresada necesidad de adaptación legislativa, asumido el cometido de reformar la Ley de patrimonio, se aprovecha también para realizar una actualización de la norma a los nuevos estándares jurídicos surgidos desde su publicación en el año 2011, integrando además nuevos aspectos patrimoniales y abordando en detalle la regulación de otros ya existentes.

II

El título preliminar contiene las disposiciones generales, relativas al objeto de la ley, concepto de patrimonio, su régimen jurídico y otras normas de carácter general, entre ellas, las competencias y los principios. Esta parte incluye la tradicional diferencia de los bienes públicos entre bienes demaniales y bienes patrimoniales.

III

El título I denominado «Bienes y derechos demaniales» pretende establecer un régimen específico y concreto para los bienes y derechos de naturaleza demanial, regulando individualmente las figuras de la afectación, desafectación, adscripción, desadscripción y mutación demanial.

Se mantiene la distinción entre la afectación expresa, implícita y tácita, entendiendo la expresa como aquella que se produce como consecuencia del acto expreso que acuerda la misma, la implícita como la que se produce como consecuencia de la aprobación de actos administrativos distintos de la propia afectación formal que conllevan el destino de los bienes o derechos a un uso general o servicio público, mientras que la tácita se produce sin necesidad de adoptar un acto administrativo formal.

En particular, en el capítulo II se regula la figura de la adscripción como un acto administrativo distinto de la afectación y que atribuye al órgano titular las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos demaniales. Los bienes demaniales propios de las entidades públicas instrumentales pueden ser adscritos a las consejerías o a otras entidades públicas instrumentales. Como excepción a la necesidad de que los bienes y derechos sean demaniales para poder adscribirse, en la sección 3.ª se establece la posibilidad de adscribir a entidades públicas instrumentales bienes y derechos patrimoniales de manera análoga a la normativa estatal.

Por primera vez se establece un capítulo, el V, para el tráfico jurídico público entre administraciones de bienes demaniales. La Constitución española consagra en el artículo 132 una serie de principios de aplicación a los bienes y derechos demaniales, como serían su carácter inalienable, imprescriptible e inembargable, y, en consecuencia, su exclusión del comercio de los hombres. De este modo, previamente a la adopción de cualquier tipo de acto de disposición, los bienes y derechos demaniales deben ser desafectados para convertirlos en bienes de naturaleza patrimonial.

Sin embargo, nada impide que los bienes y derechos demaniales puedan ser objeto de tráfico jurídico público entre administraciones públicas. Existen una serie de ámbitos en los cuales está aceptada tradicionalmente la existencia de este tráfico. Las figuras tradicionales son la concesión, la autorización demanial y la transmisión de la titularidad de carreteras, contempladas en las distintas legislaciones en la materia.

En las normativas generales en materia de patrimonio, la posibilidad del tráfico jurídico público entre administraciones no fue considerada con carácter general, aunque existen excepciones en distintas legislaciones autonómicas.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, en su artículo 71.4 prevé la posibilidad de que los bienes y derechos demaniales de la Administración general del Estado puedan afectarse a otras administraciones públicas para fines de su competencia, sin alteración de su titularidad.

El capítulo V contempla tres figuras del tráfico jurídico público entre administraciones: la adscripción como acto que no altera la afectación al dominio público ni a la titularidad, la mutación demanial como acto que modifica la afectación, alterando la finalidad de uso general o servicio público de los bienes o derechos sin cambio de titularidad, y el cambio de titularidad de los bienes demaniales. En base a un principio elemental de competencia, no será posible tramitar la adscripción o la mutación demanial si no existen competencias compartidas o concurrentes.

La introducción del anterior límite es debida a que las afectaciones siempre han de ir ligadas a la competencia en la materia. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia solo puede afectar sus bienes y derechos a un uso o servicio público sobre el que disponga de competencias, puesto que en caso contrario este acto sería nulo de pleno derecho en aplicación del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En consecuencia, no sería posible tramitar una mutación demanial para el establecimiento de una finalidad cuya competencia correspondiera exclusivamente al Estado o a las entidades locales. La adscripción tampoco sería posible, dado que para su tramitación no puede alterarse la finalidad de la afectación. Este enlace entre la competencia en la materia y la afectación condiciona, en el caso del tráfico jurídico público entre administraciones, la posibilidad de aplicación de determinadas figuras, lo cual está poniendo de manifiesto que el demanio, aunque se configura básicamente como una forma de propiedad, tiene un importante componente de título competencial.

También se establece la obligatoriedad de que los inmuebles afectados estén depurados física y jurídica y correctamente inscritos, en el marco de la obligatoriedad de la inscripción de los bienes públicos contemplada en el artículo 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre. La necesaria publicación en el «Diario Oficial de Galicia» se enmarca en el carácter público de la operación a realizar.

La redacción del capítulo VI del título I se encuentra condicionada por los preceptos básicos y de general aplicación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas. En este marco, se continúa con el régimen anterior, en el cual se distingue entre uso general y servicio público y entre autorizaciones y concesiones.

Al igual que en la anterior Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se establece que las concesiones y autorizaciones se rigen, en primer lugar, por su normativa específica. Como novedad se incluye que, en defecto de procedimiento y atribución de competencia, se acudirá a la regulación de las concesiones y autorizaciones de esta ley, pero con la necesaria coordinación de las limitaciones procedimentales de la norma, por ejemplo, en materia temporal, con lo dispuesto en la legislación especial, donde existen preceptos específicos reguladores de autorizaciones en dominio público en materias como sector eléctrico, hidrocarburos o telecomunicaciones.

Dadas las características de los inmuebles de titularidad autonómica en los que está limitado el número de autorizaciones susceptibles de otorgamiento, con algunas excepciones en las propiedades administrativas especiales, se establecen requisitos específicos para el otorgamiento de estas autorizaciones.

Ante la falta de concreción actual, se estimó necesario regular el procedimiento de fijación de la cuantía de la indemnización por rescate en los supuestos de concesión.

IV

En el título II, denominado «Gestión patrimonial», se pretende regular un régimen jurídico que recoja las singularidades que se producen en la contratación patrimonial respecto a la contratación administrativa.

La Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas, y el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, no excluían de su ámbito de aplicación a los

contratos patrimoniales, estableciendo la previsión de que a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorporales y valores negociables se les aplicarían, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes administraciones públicas.

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, ha establecido como novedad, la cual continúa a fecha de hoy, la exclusión expresa de los contratos patrimoniales de su ámbito de aplicación, con las consecuencias que ello implica. Este régimen ha continuado en el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la actual Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, cuando se prescribe que quedan excluidos de la ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

Una obra o suministro de cualquier bien mueble de uso común puede ser realizado por regla general por diversos terceros indistintamente, sin que el resultado final varíe sustancialmente. Sin embargo, en contratación patrimonial, teniendo en cuenta los específicos factores que configuran estos expedientes, como la situación y características de los inmuebles, no resulta fácil que se produzca la anterior circunstancia, al no ser habitual que con las características citadas existan dos inmuebles idénticos.

Requisitos de la contratación administrativa como la solvencia o la clasificación y figuras típicas como las uniones de empresarios carecen de sentido en la contratación patrimonial, por lo que la presente norma pretende regular todos los requisitos y documentos que han de incorporarse al expediente administrativo, sin necesidad de acudir a la legislación de contratos públicos.

En el marco anterior, se continúa con la estructura establecida por la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, regulando en distintos capítulos el régimen jurídico de los negocios patrimoniales, la adquisición a título oneroso y a título gratuito, la adquisición por ejercicio de potestades públicas, el arrendamiento de inmuebles, la venta, la explotación de bienes y derechos patrimoniales, la permuta y la cesión gratuita.

En el capítulo I se entiende necesario concretar en mayor medida las actuaciones a realizar para la tramitación de los informes de tasación, limitando la exigencia de su aprobación posterior a los informes externos no emitidos por el personal de la Administración autonómica o en aquellos casos en que existan informes contradictorios. Debido a la heterogeneidad de los bienes muebles que pueden ser objeto de venta, en este tipo de bienes se habilita la posibilidad de emitir informes por terceros sin necesidad de estar inscritos en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, siempre y cuando fueran profesionales especializados en la materia.

En la adquisición onerosa se regulan los supuestos para poder acudir a la adquisición directa, con el objetivo de que el procedimiento ordinario de tramitación garantice los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

El procedimiento pretende separarse de la regulación típica que hasta ahora se realizaba en los concursos públicos y cuya base siempre era la contratación administrativa, entendiendo esencial para adquirir un inmueble la realización de una inspección previa in situ, girando toda la tramitación en torno a esta, y limitándose la mesa de contratación a garantizar la objetividad del proceso.

En consonancia con la singularidad de estos negocios jurídicos, expresamente se establece que cada ofertante podrá realizar más de una propuesta, siempre y cuando comprenda distintos inmuebles, admitiéndose también ofertas con valores anormales o desproporcionados, entendiéndose por tales las que se encuentren por debajo del precio de mercado.

La sección 4.ª del capítulo II recoge la adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación, remitiendo al procedimiento de adquisición directa con ciertas peculiaridades, como la necesidad de ratificación de la adquisición por el órgano competente cuando las normas reguladoras de la subasta permitan desistir de la adquisición tras su celebración.

El capítulo III, relativo a las adquisiciones a título gratuito, no presenta grandes novedades con respecto a la regulación anterior. Se introduce la figura de la cesión en precario, indicando que no es necesario tramitar el correspondiente procedimiento.

A pesar de que en el título preliminar se excluye el dinero como patrimonio, se consideró necesario introducir un artículo donde se contemple que, en defecto de normativa específica, las disposiciones gratuitas deben ser aceptadas por la consejería competente en razón de la materia y, en su defecto, por el órgano directivo competente en materia de tesoro. En esta línea, cuando el órgano directivo competente en materia de patrimonio compruebe que una herencia testada solo dispone de dinero, se remitirá el expediente a la correspondiente consejería.

Asimismo, se introduce dentro del capítulo III un artículo relativo a la adquisición de los saldos y depósitos abandonados, en consonancia con las sentencias del Tribunal Constitucional 40/2018 y 41/2018, de 26 de abril.

Tal como aparecía en la normativa anterior, la regulación de los arrendamientos de inmuebles remite a las adquisiciones onerosas, con las peculiaridades previstas en el capítulo V.

Una de las principales novedades es la remisión a la normativa de arrendamientos para determinar la viabilidad de formalizar prórrogas de contratos. Además, se habilita expresamente la posibilidad de celebrar nuevos contratos sobre inmuebles que ya venían siendo ocupados en régimen de arrendamiento, cuestión que se podía realizar en la normativa anterior, con carácter genérico a través de la causa de contratación directa de las peculiaridades o singularidades del bien. También aquí se introduce una variación esencial respecto al régimen de contratación administrativa, en la que es preciso que la posibilidad de prórroga esté contemplada en el propio contrato, contando además con una limitación temporal. La razón de esta diferencia radica en los posibles quebrantamientos que un cambio de localización puede provocar tanto a nivel económico como de funcionamiento del servicio a consecuencia del traslado del personal y mobiliario, así como el coste económico que implica la adecuación de un bien inmueble a las necesidades administrativas. Con carácter general, este tipo de circunstancias negativas no se producen en la contratación administrativa, puesto que el servicio o suministro no queda interrumpido ni debe generar mayores costes si es prestado por otra empresa.

Se incluyen una serie de preceptos que obligan a introducir en los contratos de arrendamiento determinadas cláusulas, en el marco del principio de libertad de pactos que contempla la normativa para los arrendamientos de uso distinto de vivienda.

En el artículo 96, a diferencia de la mayoría de los supuestos de la ley, se recoge la posibilidad de realización de mejoras, que, si bien son habituales en la contratación administrativa, resultan más excepcionales en la contratación patrimonial. A tal efecto, cuando esté contemplada una mejora consistente en obras, el contrato de arrendamiento estará sometido a la condición suspensiva de su correcta realización, pudiendo en caso de incumplimiento adjudicarse a la segunda o segundo mejor ofertante.

En las resoluciones de contratos de arrendamiento, en el ámbito de la Administración general, se atribuye la competencia a la consejería competente en materia de patrimonio para toda la gestión de la devolución de la posesión materializada en la entrega de llaves.

En lo concerniente a la venta de bienes y derechos se continúa con las mismas formas de venta, siendo la subasta el procedimiento general, el concurso público limitado a razones de políticas públicas y a la venta directa por las causas tasadas previstas en el artículo 103.2. Dentro de estas causas aparece como novedad ya prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, que el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta, que no es administración pública ni entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.

Al objeto de facilitar la venta, se modifica la cuantía de la garantía que han de constituir las personas interesadas en la adquisición de bienes de titularidad autonómica para los casos de subasta o concurso público, quedando para el órgano gestor su concreción con el límite máximo del veinticinco por ciento del tipo de licitación.

En los pagos aplazados la garantía se limita al veinticinco por ciento de la cantidad a pagar en la primera anualidad, puesto que la garantía de pago en los años posteriores está constituida por una condición resolutoria explícita, o bien mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

El procedimiento de subasta pública pretende facilitar la venta de los bienes otorgando distintas opciones de tramitación. Así, puede realizarse una única subasta, o bien una segunda o una tercera subasta a celebrar el mismo día de la primera o en días distintos, pudiendo rebajarse el tipo en un veinte por ciento y en un cuarenta por ciento. Al igual que en la normativa anterior, también se da la posibilidad de celebrar una cuarta subasta, en la que el tipo de licitación viene determinado por las ofertas que realicen las terceras personas interesadas, con ciertas novedades, como la reducción del plazo de presentación y la fijación de un precio mínimo para admitir la oferta.

También en busca de agilizar el procedimiento, aunque con carácter excepcional, se contempla la posibilidad de que la primera, segunda, tercera y cuarta subastas se realicen conjuntamente, pudiendo atribuirse a la mesa la facultad de determinar la oferta mínima por debajo de la cual no se admitirán posturas, en consonancia con ser este órgano el que comprueba en realidad el número de personas interesadas en la adquisición del bien. Si bien este procedimiento tiene carácter excepcional, se convierte en ordinario en el caso de venta de bienes procedentes de la sucesión legal hereditaria regulada en el título III, atendiendo al principio general instituido de conversión en metálico de los bienes y derechos de la herencia para destinar su resultado a los fines previstos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

Por lo que a la subasta por concurso público respecta, no presenta novedades significativas con la regulación anterior.

En la venta directa se pretende dar solución a la problemática que surge cuando existen distintas peticiones de compra de terceros en relación al mismo bien. En caso de no haber incoado el expediente y una vez comprobada por la Asesoría Jurídica la capacidad o representación, así como el cumplimiento de las causas de otorgamiento directo, se informará a las personas interesadas de que la adjudicación se realizará a favor de la mejor oferta económica, constituyéndose una mesa con el objeto de proponer la venta a favor de uno o una de los peticionarios.

La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal sigue el mismo régimen que la venta de bienes inmuebles con ciertas peculiaridades, como el establecimiento del procedimiento de la subasta pública a la baja, exclusiva de este tipo de bienes, incluyendo también los supuestos en los que se puede acudir al procedimiento directo al resultar desierta esta subasta.

En la permuta se elimina la posibilidad de tramitar el expediente con publicidad, en consonancia con la propia naturaleza de la permuta como intercambio de cosa por cosa en la que resulta compleja la concreción previa de lo que se va a recibir a cambio. En todo caso, deberán quedar justificadas las razones de interés público por las que se acude a este negocio jurídico para evitar la tramitación por un simple interés particular.

Las cesiones gratuitas de bienes y derechos se encuentran limitadas por las características de los sujetos beneficiarios. En bienes inmuebles, si se tratara del Estado o de las entidades locales, así como de sus entidades públicas instrumentales y de las fundaciones del sector público, cabría la cesión en propiedad. Si se tratara de entidades sin ánimo de lucro solo procede la cesión de uso, pudiendo otorgarse directamente por el plazo de un año prorrogable por otro. Las cesiones por un periodo de tiempo superior se tramitarán por concurso público, con un máximo de veinte años.

En caso de existencia de deudas con la Administración autonómica, se imposibilita el otorgamiento de la cesión.

La finalidad para la cual se entrega un bien por cesión gratuita es un elemento esencial del negocio jurídico. Los bienes de titularidad pública solo podrán ser cedidos para cumplir con un fin de utilidad pública o de interés social. Dada la importancia de la finalidad, debe constar expresamente en el Registro de la Propiedad por lo que, al no estar inscrito el inmueble, el cesionario debe asumir la obligación de realizar las actuaciones necesarias para la inscripción.

V

El título III regula el régimen especial de sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma, que por virtud de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, resulta ser la última heredera llamada a la sucesión. Esta materia, como ya se

anticipó, resultó especialmente afectada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que obliga a elevar a rango de ley determinados aspectos de procedimientos que estaban establecidos en normas de nivel reglamentario. De este modo, la sucesión intestada o abintestato a favor de la Comunidad Autónoma, que la anterior Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, trataba tangencialmente en su artículo 56, por estar recogido su régimen administrativo en el Decreto 94/1999, de 25 de marzo, se regula ahora íntegramente en el título III de la presente ley.

En el capítulo I, «Disposición general», se establece como principal novedad la atribución de la competencia para el reparto del caudal distribuible de la herencia a las consejerías competentes en materia de asistencia social y cultura, departamentos que adecuadamente pueden dar mejor cumplimiento al destino legal establecido en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, para este tipo de patrimonios.

En el capítulo II, conforme a las modificaciones introducidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, por la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la jurisdicción voluntaria, se regula el procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato. En este capítulo se determinan los trámites del expediente, comenzando por su inicio de oficio, por comunicación o denuncia de personas no obligadas a comunicar la expectativa de sucesión de la Administración autonómica, tratándose con detalle su modo de presentación en este último supuesto. Asimismo, es de reseñar la creación de una fase de actuaciones previas a la incoación del procedimiento que permita discriminar la procedencia de la iniciación del expediente administrativo. Incoado el procedimiento y realizadas las publicaciones preceptivas, se otorga el plazo ordinario de un año para su instrucción y la notificación de su resolución, que, de ser procedente, comprenderá, además de la declaración de la Comunidad Autónoma de Galicia como heredera abintestato de la persona causante, la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia. La declaración de herederos supone la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, como ya se establecía en la normativa anterior y se dispone en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia. Se regula también en el presente capítulo la facultad de la administración de repudiar la herencia, así como el supuesto de aparición de herederos con derecho preferente con posterioridad a la declaración.

El capítulo III, relativo a la administración, gestión y liquidación de la herencia, mantiene el principio general para el tratamiento del patrimonio hereditario de su realización y conversión en metálico –sin perjuicio de las excepciones a su enajenación autorizadas en la ley–, con el objeto de destinar su resultado a los fines de carácter asistencial y cultural que prescribe la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, en su artículo 269. Teniendo en cuenta las dificultades de gestión y la diversidad de situaciones jurídicas aparejadas a este tipo de patrimonios, se establece un nuevo y especial marco para su administración que facilite su tratamiento ágil y efectivo, que permita su más pronta liquidación y determinación del caudal distribuible de la herencia. En este capítulo ha de destacarse también, por su trascendencia, el carácter independiente que se establece para este patrimonio hereditario, separado del patrimonio ordinario de la Comunidad Autónoma, lo que se concreta en su tratamiento extrapresupuestario y en la limitación de responsabilidades de él derivadas al haber hereditario, evitando, en todo caso, la confusión patrimonial.

El capítulo IV regula el reparto de la herencia o, más específicamente, de su caudal distribuible. En este punto, siguiendo la legislación comparada, el resultado de la liquidación se ingresa en el Tesoro, aplicándose a un concepto específico del presupuesto de la Comunidad Autónoma que permita la generación de crédito a favor de las consejerías competentes en materia de asistencia social y cultural, para su reparto entre las entidades o instituciones que la ley determina como posibles beneficiarias de la herencia. En este capítulo se establecen además los requisitos para solicitar la participación en el reparto y los criterios de valoración de las solicitudes, conforme al régimen de concurrencia competitiva. Se regula asimismo la propuesta de reparto de la herencia y su aprobación, la justificación de las condiciones impuestas y de los objetivos de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria, que, en principio, revestirá forma de cuenta justificativa.

VI

En el título IV se regula el patrimonio empresarial, manteniéndose básicamente la misma estructura y contenido de la norma anterior, ya adaptada a las categorizaciones establecidas en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

VII

La gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos prevista en el título V no presenta novedades con respecto a la regulación anterior, respetando los conceptos y el régimen de competencias en ella establecidos.

VIII

En las relaciones interadministrativas del título VI se realiza una adaptación de la regulación de los convenios de colaboración prevista en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, al objeto de adaptarse a las peculiaridades de la materia patrimonial. Así, por ejemplo, los plazos de duración de los convenios deben atender a las figuras patrimoniales objeto de regulación.

Los convenios de colaboración, como ya ocurría en la ley anterior, pueden ser de naturaleza declarativa o ejecutiva. Los primeros son aquellos acuerdos que, si bien contienen cláusulas susceptibles de generar obligaciones jurídicas entre las partes, la efectividad del acto o negocio jurídico patrimonial está sujeta a la tramitación de un expediente patrimonial y posterior formalización en documento administrativo o escritura pública. Los convenios ejecutivos no requieren para su efectividad de actos posteriores de naturaleza patrimonial y, una vez firmados, constituirán, de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad o en otros registros públicos las operaciones que se contemplen en ellos.

Los convenios de colaboración regulados en la presente ley no deben ser el cauce ordinario de formalización de los actos o negocios jurídicos patrimoniales, sino un instrumento excepcional motivado en las heterogéneas contraprestaciones de las partes, especialmente en el ámbito urbanístico.

Los preceptos del capítulo I de este título VI pretenden con carácter general regular los supuestos en los que existen bienes de titularidad pública sobre los cuales otras administraciones ejercen sus propias competencias, esencialmente urbanísticas, excediendo de una simple operación patrimonial que podría formalizarse a través del correspondiente documento administrativo o escritura pública, sin necesidad de acudir a la figura del convenio. A este fin, los convenios no deberían limitarse a establecer prestaciones propias de los actos o contratos regulados en esta ley.

La firma de un convenio de colaboración de naturaleza patrimonial y ejecutivo requerirá autorización del Consejo de la Xunta, previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

El régimen de gestión urbanística de los bienes públicos contemplada en el capítulo II pretende, a través de las comunicaciones de los ayuntamientos, lograr una mayor información sobre la situación urbanística de los bienes inmuebles de titularidad autonómica.

Por otra parte, continúa recogiéndose que la calificación que otorgue el planeamiento urbanístico a los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia no determinará por sí misma la afectación o desafectación de estos al dominio público. La calificación del suelo en los instrumentos de planeamiento no puede afectar a la naturaleza de este desde el punto de vista de su demanialidad. La naturaleza de los bienes que forman parte del dominio público no puede desvirtuarse por la calificación urbanística al tener los instrumentos de planeamiento una finalidad distinta, como sería la de ordenación de los usos del suelo.

Además, teniendo en cuenta que la afectación es el acto formal por el cual un bien de titularidad pública se integra en el dominio público en base a su destino, al uso general o al servicio público, si una administración pública carece de competencias sobre un determinado

y concreto servicio público, no podrá adoptar actos que directa o indirectamente regulen y afecten a este.

IX

El título VII regula la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma. En el capítulo I, «Obligaciones y deberes», se mantienen básicamente los preceptos generales de la norma anterior, vinculando a las administraciones y entidades públicas, a su personal en general, a la Policía Autonómica en particular, a los notarios y notarias y registradores y registradoras y a cualquier ciudadano o ciudadana a colaborar en la protección y defensa del patrimonio autonómico.

En la misma línea de continuidad están los preceptos del capítulo II, sobre los medios de protección de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, relativos al inventario, la inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma y su aseguramiento. En ellos, como principal novedad, se incorpora la regulación de las condiciones y términos de acceso al Inventario general de bienes y derechos por parte de otras administraciones públicas y de terceros, siguiendo las pautas marcadas tanto por la normativa de desarrollo de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, como por la normativa en materia de transparencia, que en la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se dejaba para un posterior desarrollo reglamentario.

En el capítulo III, sobre la defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, además de determinar la competencia para la defensa judicial y extrajudicial de los bienes y derechos, así como el sometimiento a transacción o arbitraje, se mantienen las tradicionales facultades y prerrogativas de inspección, investigación, deslinde, recuperación de oficio de la posesión y desahucio, desarrollándose en cada una de las secciones, detalladamente, el correspondiente procedimiento administrativo, de acuerdo con las exigencias de rango legal establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En este capítulo también se regula la denuncia ciudadana, de forma que cualquier persona puede denunciar hechos que causen perjuicios al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

X

Por último, finaliza la ley con el título VIII, sobre el régimen sancionador, en el que, siguiendo básicamente las mismas líneas ya fijadas en la norma anterior a la que sustituye, se introducen ahora las adaptaciones necesarias a los principios de la potestad sancionadora recogidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y al procedimiento sancionador y a sus características específicas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, añadiéndose en el artículo 234 los indicadores económicos y sociales de ponderación de las sanciones que en la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se dejaban para desarrollo reglamentario.

XI

La presente ley se ajusta así a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico de Galicia, respondiendo las medidas previstas en ella a la satisfacción de necesidades de interés general con la debida proporcionalidad, eficacia y eficiencia, y recogiéndose en la norma los objetivos perseguidos a través de ella y su justificación como exige el principio de transparencia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del rey la Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Disposiciones Generales

**Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Esta ley será de aplicación a:

a) La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Las entidades públicas instrumentales integrantes del sector público autonómico.

c) Las sociedades mercantiles públicas autonómicas y las sociedades reguladas en el artículo 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, en lo establecido en su título IV. También será aplicable a las sociedades autonómicas del sector público lo dispuesto en la disposición adicional séptima.

d) Las fundaciones del sector público autonómico, en los términos previstos en la disposición adicional séptima.

e) Las entidades locales de Galicia, en los términos previstos en la disposición adicional segunda.

**Artículo 2.** *Concepto de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y clasificación de bienes y derechos que lo integran.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia está constituido por el conjunto de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición.

2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, a los solos efectos de la presente ley, el dinero y demás recursos financieros de su hacienda ni, en caso de las entidades públicas instrumentales, los recursos que constituyen su tesorería.

3. Los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales.

4. Son bienes y derechos de dominio público los que, integrando el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se encuentren afectados al uso general o a la prestación de servicios públicos de competencia de la Comunidad Autónoma, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. También son bienes demaniales los inmuebles de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales en los que se alojen los servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma.

5. Son bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia los que no tengan el carácter de demaniales.

Tienen la consideración de patrimoniales, salvo en los casos en que reúnan los requisitos previstos en el apartado anterior, los siguientes bienes y derechos:

a) Los derechos de arrendamiento y otros de carácter personal.

b) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas, así como los contratos de futuros y las opciones con un activo subyacente constituido por acciones o participaciones en sociedades mercantiles.

c) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los bienes y derechos adquiridos a título de sucesión legal abintestato o intestada.

e) Los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 3.** *Régimen jurídico.*

1. Los bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirán por la presente ley y las disposiciones que la desarrollen, así como por la legislación de

aplicación general a todas las administraciones públicas y la legislación básica estatal. Supletoriamente, se aplicarán las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, civil o mercantil.

2. El régimen de adquisición, administración, protección, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en la presente ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen, así como en la legislación de aplicación general a todas las administraciones públicas y en la legislación básica estatal. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que tenga que seguirse, y las normas del derecho privado, civil o mercantil, en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

3. Las aguas terrestres, montes, minas, explotaciones de hidrocarburos, carreteras, vías pecuarias, puertos y demás propiedades administrativas especiales, y el patrimonio cultural, se regirán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la presente ley.

**Artículo 4.** *Competencias.*

1. El ejercicio de las facultades derivadas de la titularidad dominical del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma corresponde con carácter general a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo que legalmente se atribuyera para determinados bienes o derechos a otro órgano.

2. Lo anteriormente dispuesto se entiende sin perjuicio de las competencias de las demás consejerías y entidades públicas instrumentales para la administración, gestión, aprovechamiento, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos que les hayan sido adscritos para el cumplimiento de sus fines.

3. Las entidades públicas instrumentales ejercerán respecto a sus bienes y derechos todas las facultades derivadas de la titularidad de estos, con las particularidades previstas en la presente ley.

**Artículo 5.** *Principios.*

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de Galicia son inalienables, imprescriptibles e inembargables, no pudiendo ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje.

2. En razón de su destino, los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia se excluirán de las providencias de embargo y mandamientos de ejecución que dicten los órganos jurisdiccionales y administrativos en los siguientes casos:

a) Cuando se hallaran materialmente afectados a un uso, servicio o función pública.

b) Cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estuvieran legalmente afectados a fines determinados.

c) Cuando se tratara de valores o títulos representativos del capital de sociedades mercantiles autonómicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

# TÍTULO I

## Bienes y derechos demaniales

## CAPÍTULO I

## Afectaciones y desafectaciones

### *Sección 1.ª Afectaciones*

**Artículo 6.** *La afectación y sus formas.*

1. La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos patrimoniales a un uso general o a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, y su consiguiente integración en el dominio público.

2. La afectación se realizará por el órgano competente en virtud de acto expreso, salvo que se derive de una norma con rango de ley.

3. Producen los mismos efectos que la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada durante un año, por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, las entidades públicas instrumentales o los órganos estatutarios de bienes y derechos de su titularidad para un uso general o para un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

b) La adquisición de bienes y derechos por prescripción adquisitiva, de conformidad con las reglas de derecho privado, cuando los actos posesorios vinculen el bien o derecho al uso general o a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que todos los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La adquisición de bienes y derechos a título oneroso sin ejercicio de la potestad expropiatoria para el cumplimiento de un fin de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.

e) La adquisición de bienes y derechos a título gratuito bajo condición o modo de su afectación a un fin determinado de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.

f) La aprobación por el Consejo de la Xunta de programas o planes de actuación general, salvo en materia urbanística, o proyectos de obras o servicios de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

g) La adscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales, en los términos previstos en la sección 3.ª del capítulo II del presente título.

4. En ningún caso se entenderá producida la afectación de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma por la simple calificación urbanística de los usos de estos.

**Artículo 7.** *Competencia.*

1. La afectación de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

2. La afectación de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales será acordada por el órgano unipersonal de gobierno.

**Artículo 8.** *Procedimiento.*

1. En el ámbito de la Administración general, la instrucción del procedimiento corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a petición de la consejería o entidad interesada.

2. La orden o acuerdo de afectación deberá expresar lo siguiente:

a) La descripción del bien o derecho afectado.
b) Los fines a los que se destina.
c) La circunstancia de quedar aquel integrado en el dominio público.
d) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
e) El órgano al que le corresponden las facultades derivadas de la adscripción.
f) En su caso, las condiciones o requisitos sobre el uso o destino del bien o derecho.

3. La afectación podrá acordarse por plazo determinado, transcurrido el cual los bienes recuperarán su condición original. En este caso la orden o acuerdo establecerá expresamente la desafectación a la finalización del plazo.

4. Los bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia adquirirán naturaleza demanial desde la fecha de la orden de afectación, sin perjuicio de su posterior extensión en acta suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental a la que quedara adscrito el bien o derecho. No será precisa esta formalización cuando la consejería o entidad pública instrumental, por cualquier circunstancia, ya estuviese ocupando el bien o derecho.

5. Cuando una consejería o entidad pública instrumental tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones que den lugar a cualquiera de los supuestos de afectación previstos en el apartado 3 del artículo 6, deberá comunicarlo al órgano directivo competente en materia de patrimonio, identificando suficientemente el bien o derecho correspondiente y el fin a que se destina. Este realizará las actuaciones precisas para la regularización física y jurídica del bien o derecho, procediendo a su anotación en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y dictando, en su caso, la resolución que declare su demanialidad.

### *Sección 2.ª Afectaciones secundarias*

**Artículo 9.** *Afectación secundaria y competencia.*

1. Los bienes y derechos afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías y entidades públicas instrumentales pueden ser objeto de una o varias afectaciones secundarias, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí. La concurrencia de diversas afectaciones respecto a un mismo bien o derecho no altera la adscripción orgánica exigida por la afectación principal.

2. La afectación secundaria será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, previo informe de la consejería o entidad pública instrumental titular de la afectación principal.

3. Si surgieran discrepancias entre las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas, decidirá la consejería competente en materia de patrimonio, previo otorgamiento de audiencia a ellas.

**Artículo 10.** *Procedimiento.*

1. El procedimiento se tramitará conforme al artículo 8.

2. La orden que acuerde la afectación secundaria determinará las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa que corresponden a cada consejería o entidad pública instrumental. No obstante, si se hubiese suscrito algún acuerdo o protocolo entre ellas, la orden se remitirá a lo que en él se prevea sobre el ejercicio y distribución de estas facultades.

3. El acta regulada en el artículo 8.4 será suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que disponga de la adscripción derivada de la afectación principal y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que vaya a disponer de la adscripción derivada de la afectación secundaria.

4. En cualquier momento, la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden y previa petición de la consejería o entidad pública instrumental beneficiaria, podrá dejar sin efecto la afectación secundaria. En este caso, los bienes y derechos quedarán

vinculados a los fines o servicios de la consejería o entidad pública instrumental titular de la afectación principal.

### *Sección 3.ª Desafectaciones*

**Artículo 11.** *Desafectación y competencia.*

1. Los bienes y derechos demaniales pierden esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produjese su desafectación, por dejar de destinarse a un uso general o a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Salvo en los supuestos previstos en la presente ley, la desafectación habrá de realizarse siempre de forma expresa.

3. Los bienes inmuebles y los derechos sobre estos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma serán desafectados por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

Una vez desafectados, la administración, gestión y conservación de los inmuebles y derechos sobre estos corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de que, por circunstancias excepcionales debidamente motivadas o cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estuviese vinculado a fines determinados, pudiera encargarse a la consejería o entidad pública instrumental anterior titular de la adscripción.

4. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales serán desafectados por el órgano unipersonal de gobierno, sin perjuicio de que, cuando no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus propios fines, se incorporen al patrimonio de la Administración general, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22.

5. Los bienes y derechos afectados al dominio público en virtud de ley, de conformidad con el artículo 6.2, se desafectarán por el procedimiento previsto en la norma que procedió a realizar la afectación y, en su defecto, por una norma del mismo rango jerárquico.

6. La desafectación de los bienes muebles o derechos sobre estos adquiridos por las consejerías o aquellos afectados al cumplimiento de sus fines o servicios es competencia de la persona titular de la respectiva consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 130.4 y 145.5.

Una vez que los bienes adquieran la condición de patrimoniales, seguirán siendo gestionados por las respectivas consejerías.

**Artículo 12.** *Procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento de desafectación de bienes inmuebles o derechos sobre estos de titularidad de la Administración general corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la consejería o entidad interesada, sea a petición de estas.

La consejería o entidad pública instrumental que pretenda la desafectación deberá expresar las causas que determinan la petición y remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio la documentación identificativa, que incluirá:

a) La dirección actual del inmueble.

b) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.

c) Si procediera de expropiación, el informe sobre la tramitación del procedimiento de reversión ante las personas expropiadas o sus herederas, indicando su resultado, o la justificación de no ser necesaria su tramitación.

d) La declaración de que el bien se encuentra libre de ocupantes o identificación de estos.

e) En caso de bienes inmuebles o derechos sobre estos sometidos al régimen de propiedad horizontal, la información sobre las cuotas mensuales que se abonan a la comunidad de propietarios y el estado de los correspondientes pagos.

2. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos sobre estos integrados en el patrimonio de la Administración general requerirá, para su efectividad, su recepción formal mediante un acta de entrega suscrita por la persona titular del órgano directivo competente

en materia de patrimonio y por una persona representante designada por la consejería o entidad pública instrumental a la que estuviesen adscritos los bienes o derechos, o mediante un acta de toma de posesión levantada por el órgano directivo citado.

Los órganos o entidades que tuviesen adscritos previamente los bienes o derechos seguirán asumiendo las funciones señaladas en el artículo 13, así como las obligaciones económicas derivadas de su uso y tenencia, hasta la fecha en que se produzca la recepción formal prevista en el apartado anterior.

3. Los expedientes de venta o cesión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán tramitarse aun cuando estos se mantengan afectos a un uso o servicio público, siempre que se produzca su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

## CAPÍTULO II

## Adscripciones y desadscripciones

### *Sección 1.ª Adscripciones y desadscripciones internas*

**Artículo 13.** *Adscripciones y desadscripciones de bienes y derechos demaniales.*

1. La adscripción regulada en esta sección es el acto por el que se atribuye a una consejería o entidad pública instrumental el uso, administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de bienes y derechos demaniales, sin cambio en su titularidad o cualificación jurídica.

En los inmuebles adscritos que formen parte de edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, la adscripción conferirá facultades representativas en las juntas de propietarios, salvo que la consejería competente en materia de patrimonio, por la índole del asunto, decidiese asumir directamente la representación de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Podrán adscribirse bienes y derechos demaniales a las consejerías y entidades públicas instrumentales cuando fueran necesarios para el cumplimiento de los fines atribuidos a su competencia.

3. La adscripción podrá ser expresa o tener carácter implícito. La adscripción estará implícita en la afectación al dominio público. La afectación implícita o tácita conllevará la adscripción orgánica del bien o derecho a la consejería o entidad pública instrumental correspondiente.

4. La consejería competente en materia de patrimonio adoptará las medidas que estimase oportunas para la adecuada conservación de los bienes y derechos y su efectiva aplicación a los fines expresados en el acuerdo de adscripción.

5. Cuando el uso de un bien o derecho adscrito a una consejería o entidad pública instrumental resultara innecesario para el cumplimiento de sus propios fines, habrá de comunicarse a la consejería competente en materia de patrimonio, para la adopción de las medidas que sean procedentes con arreglo a la presente ley.

6. Cuando la consejería competente en materia de patrimonio tuviera conocimiento de la existencia de algún bien inmueble o derecho que no esté aplicándose a la finalidad para el que fue afecto, podrá recabar información a la consejería o entidad pública instrumental que lo haya adscrito. En caso de que no existiera un proyecto de actuación concreto, podrá desadscribir o, en su caso, desafectar aquel por el procedimiento previsto en el presente título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22 para las entidades públicas instrumentales.

7. No será necesaria la tramitación del expediente patrimonial previsto en este capítulo cuando una consejería o entidad pública instrumental necesite un determinado espacio en un inmueble adscrito a otra consejería o entidad pública instrumental, por un periodo inferior a un año.

En este supuesto, no resultará modificada la adscripción del bien o derecho y será necesaria la autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio, previa comunicación conjunta de las consejerías o entidades públicas instrumentales

interesadas. Asimismo, en el expediente patrimonial deberá quedar justificada la necesidad de continuar disponiendo de la adscripción por parte de la consejería o entidad pública instrumental que acepta compartir el inmueble.

**Artículo 14.** *Competencia.*

1. La adscripción y desadscripción de bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma de Galicia a las diferentes consejerías y entidades públicas instrumentales será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

2. La desafectación de los bienes y derechos del dominio público significará su desadscripción orgánica.

3. Si surgieran discrepancias entre las distintas consejerías y entidades públicas instrumentales sobre la administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de un bien o derecho, decidirá la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de las consejerías o entidades interesadas.

**Artículo 15.** *Procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento de adscripción y desadscripción corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo iniciará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la consejería o entidad interesada, sea a petición de estas.

La orden de adscripción o desadscripción deberá expresar lo siguiente:

a) El bien o derecho que comprenda, indicando su carácter demanial.

b) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.

c) La consejería o entidad pública instrumental que dispondrá de las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en su protección y defensa.

d) Otras condiciones o requisitos sobre el uso del bien o derecho, cuando se estimara oportuna su introducción.

2. La realización de una adscripción supondrá, en su caso, la desadscripción implícita de los bienes y derechos de las consejerías o entidades públicas instrumentales titulares de la anterior adscripción.

La desadscripción de un bien o derecho, cuando no conllevase su desafectación, requerirá la necesaria adscripción a otra consejería o entidad pública instrumental.

3. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de una o más adscripciones, siempre que la utilización conjunta no resultase incompatible y se mantuviese la misma afectación.

Cuando la adscripción de bienes inmuebles o derechos sobre estos se produzca conjuntamente a favor de varias consejerías o entidades públicas instrumentales, deberá señalarse el porcentaje de ocupación que corresponde a cada una de ellas sobre la totalidad del inmueble.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, si se iniciara el expediente a petición de una consejería o entidad pública instrumental, deberán aportar al órgano directivo competente en materia de patrimonio un plano acreditativo de la distribución objeto de adscripción.

4. El bien o derecho quedará adscrito desde la fecha de la orden de adscripción, sin perjuicio de que posteriormente sea preciso extender la pertinente acta, que suscribirán la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental a la que quedase adscrito el bien o derecho. No será precisa esta formalización cuando la consejería o entidad pública instrumental, por cualquier circunstancia, ya estuviese ocupando el bien o derecho.

5. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales que temporalmente no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus propios fines podrán ser adscritos a otras consejerías o entidades públicas instrumentales por la consejería competente en materia de patrimonio.

En la tramitación del expediente, la entidad pública instrumental propietaria del bien o derecho habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio una memoria justificativa de la adscripción, en la cual se incluyan las previsiones futuras de

utilización del bien, juntamente con la solicitud de la consejería o entidad pública instrumental interesada. Además, en caso de bienes inmuebles o derechos sobre estos, será preciso que estuviesen debidamente dados de alta en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

El acta prevista en el apartado 4 será suscrita también por la persona titular de la entidad pública instrumental titular del bien o derecho.

### *Sección 2.ª Reestructuraciones orgánicas*

**Artículo 16.** *Cambios de adscripción por reestructuración orgánica.*

1. En los casos de reestructuración orgánica se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines, funciones o servicios, considerándose adscritos al órgano o entidad pública instrumental a que se atribuyeran las respectivas competencias, sin necesidad de declaración expresa.

2. Las consejerías o entidades públicas instrumentales a que quedasen adscritos los bienes o derechos comunicarán a la consejería competente en materia de patrimonio el cambio de adscripción orgánica operado, para que se proceda a tomar razón de él en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiera una distribución de los bienes entre varias consejerías o entidades, esta comunicación ha de cursarse con el acuerdo expreso de todas ellas. A falta de acuerdo, cada consejería o entidad remitirá a la consejería competente en materia de patrimonio una propuesta de distribución de los bienes, y la persona titular de esta resolverá en último término sobre la adscripción.

### *Sección 3.ª Adscripción y desadscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales*

**Artículo 17.** *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán ser adscritos a las entidades públicas instrumentales para su vinculación directa a un servicio de su competencia o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos patrimoniales propios de una entidad pública instrumental pueden ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otra, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15.5.

3. La adscripción será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden. La instrucción del procedimiento corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la entidad interesada, sea a petición de esta.

**Artículo 18.** *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos han de destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se estableciesen en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones debe ser autorizada expresamente por la consejería competente en materia de patrimonio.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el cual fueron adscritos, pudiendo adoptar a estos efectos cuantas medidas fuesen necesarias.

3. Corresponde a las entidades públicas instrumentales el ejercicio de las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos que tuviesen adscritos.

**Artículo 19.** *Desadscripción por incumplimiento del fin o innecesariedad.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fueran destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de serlo posteriormente o se incumpliese cualquier otra condición establecida para su utilización, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio procederá a la desadscripción de los bienes o derechos mediante orden.

2. Igualmente, se procederá a la desadscripción en caso de que la entidad que tuviese adscritos los bienes o derechos no ejerciese las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior, o cuando estos dejasen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción. En este último caso, la consejería competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobado que el bien o derecho ya no es necesario, está obligada a cursar la entidad que los tuviese adscritos. La persona titular de dicha consejería adoptará la resolución procedente.

3. En caso de que se procediese a la desadscripción de los bienes, la persona titular del bien o derecho puede exigir el valor de los detrimentos experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produjese la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

4. La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, la recepción formal del bien o derecho mediante un acta de entrega suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y por una persona representante de la entidad pública instrumental a la que estuviesen adscritos los bienes o derechos, o bien mediante un acta de toma de posesión levantada por el citado órgano directivo.

## CAPÍTULO III

## Mutaciones demaniales

**Artículo 20.** *Mutación demanial.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad Autónoma, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público.

2. La mutación demanial debe efectuarse de forma expresa y conlleva la modificación de los fines específicos a que los bienes o derechos se vinculan y, en su caso, la alteración de la adscripción orgánica de ellos, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

**Artículo 21.** *Competencia y procedimiento.*

1. La mutación demanial de bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías o entidades públicas instrumentales será acordada de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a iniciativa propia o a petición de la consejería o entidad interesada, previo informe de la consejería o entidad a la que estuvieran adscritos los bienes o derechos.

2. La mutación de destino de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de sus fines propios será acordada por el órgano unipersonal de gobierno.

La mutación de destino de bienes inmuebles y derechos sobre estos de las entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de fines, funciones o servicios de las consejerías, o de otras entidades públicas instrumentales, será acordada de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a propuesta conjunta de las entidades u órganos interesados.

3. La mutación demanial seguirá el procedimiento regulado para las adscripciones en el artículo 15. La orden o acuerdo de mutación demanial deberá incluir el nuevo uso general, fin o servicio público. En su caso, el acta prevista en el apartado 4 de dicho artículo deberá

ser firmada también por la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese previamente de la adscripción del bien o derecho.

## CAPÍTULO IV

## Incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales

**Artículo 22.** *Incorporación de bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales que no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma con las excepciones previstas en el siguiente artículo 23.

2. La incorporación de bienes y derechos demaniales supone su desafectación.

**Artículo 23.** *Excepciones a la incorporación.*

1. Se exceptúan de lo dispuesto en el anterior artículo 22 los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales adquiridos por ellas con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico privado de acuerdo con sus fines peculiares. También quedarán exceptuados los bienes muebles obsoletos, de escaso valor económico o aquellos que, por sus propias características singulares, solo fuesen susceptibles de utilización por la entidad pública instrumental titular.

2. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio puede acordar mediante resolución motivada la no incorporación de un bien o derecho al patrimonio de la Administración general cuando estimase que este carece, directa o indirectamente, de toda utilidad para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 24.** *Procedimiento y competencia.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio tramitará el procedimiento de incorporación de oficio, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que debe realizar la entidad pública instrumental cuando comprobase que los bienes o derechos no son necesarios para el desarrollo de sus propios fines.

La comunicación realizada por la entidad pública instrumental habrá de ir acompañada de la documentación identificativa del bien o derecho y de una memoria explicativa de los gastos que genera el bien y de su estado de pago, aclarando su naturaleza demanial o patrimonial.

2. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordará la incorporación mediante orden.

**Artículo 25.** *Formalización.*

1. Acordada la incorporación, esta será efectiva en el momento del levantamiento de un acta de entrega suscrita entre la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental.

2. La entidad pública instrumental titular de los bienes o derechos habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio los originales de los títulos de propiedad, así como las licencias, permisos, proyectos y, en general, cualquier tipo de documentación técnica de la que se disponga relativa a estos bienes o derechos, asumiendo las cantidades pendientes de pago que hayan sido exigibles en el momento en que era titular de aquellos.

**Artículo 26.** *Naturaleza del bien o derecho adquirido.*

1. Los bienes y derechos adquiridos por el procedimiento previsto en el presente capítulo tendrán naturaleza patrimonial, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Si durante la tramitación del procedimiento de incorporación se tuviera conocimiento de que alguna consejería está interesada en el bien o derecho, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá proponer su incorporación al patrimonio, juntamente con su afectación.

El acta de entrega también deberá estar firmada por la persona representante de la consejería o entidad pública instrumental a que se adscriba el bien o derecho.

**Artículo 27.** *Incorporación por supresión de entidades públicas instrumentales.*

1. En caso de supresión de entidades públicas instrumentales, la incorporación de sus bienes y derechos al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia se efectuará en virtud de la disposición que estableciese dicha supresión. La consejería de que dependa la entidad lo comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio, aportando una relación de sus bienes y derechos.

2. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará con la presentación de la disposición en virtud de la cual se produjo la supresión de la entidad.

## CAPÍTULO V

## Tráfico jurídico público entre administraciones públicas

### *Sección 1.ª Ámbito y requisitos*

**Artículo 28.** *Ámbito.*

Las figuras jurídicas previstas en el presente capítulo podrán ser aplicables a otras administraciones públicas cuando se contemplase en su legislación reguladora la posibilidad de aplicación de figuras análogas a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales para la dedicación a un uso o servicio de su competencia.

**Artículo 29.** *Requisitos.*

1. Será requisito necesario para la tramitación de los expedientes regulados en el artículo 35 que los bienes o derechos a transmitir o recibir se encuentren depurados física y jurídicamente, practicándose el deslinde si fuera necesario, e inscritos correcta e individualmente tanto en el Catastro Inmobiliario como en el Registro de la Propiedad.

2. Los bienes y derechos entregados por las figuras contempladas en el presente capítulo no serán transmisibles a favor de terceros.

### *Sección 2.ª Adscripción y mutación demanial a favor de otras administraciones públicas*

**Artículo 30.** *Adscripción y mutación demanial.*

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser adscritos a otras administraciones públicas para los mismos fines determinantes de la afectación, y sin cambio de la titularidad ni de la calificación jurídica.

2. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías y entidades públicas instrumentales podrán afectarse a otros usos o servicios públicos de competencia de otras administraciones públicas, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

3. Solo procederá la tramitación de adscripciones o mutaciones demaniales cuando sobre el fin concreto determinante de la afectación existieran competencias compartidas o concurrentes entre las dos administraciones públicas.

4. Los gastos y tributos que generen los bienes o derechos objeto de la adscripción o mutación demanial serán en todo caso a cuenta de la administración beneficiaria de ellos.

**Artículo 31.** *Competencia.*

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar, mediante orden, la adscripción o mutación de destino de bienes inmuebles y derechos sobre ellos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia al cumplimiento de usos o servicios públicos de competencia de otras administraciones públicas.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano colegiado de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

2. La competencia para aceptar bienes inmuebles o derechos sobre estos en adscripción o mutación demanial procedentes de otras administraciones públicas, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma, corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

**Artículo 32.** *Procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento de adscripción o mutación demanial a favor de otras administraciones públicas corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, a petición de la administración pública interesada.

2. Toda petición deberá indicar el bien o derecho objeto de la adscripción o mutación demanial, aportando una memoria detallada de los fines de uso general o de servicio público a que se pretende dedicar, debiendo acreditar que se cuenta en el momento de la petición con los medios necesarios para su cumplimiento.

Recibida la documentación citada, se procederá a su examen y comprobación, solicitando su subsanación si estuviera incompleta o no se ajustara a los requisitos preceptivos.

El órgano directivo competente en materia de patrimonio, previamente a la incoación del expediente, deberá recabar el informe de la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese de la adscripción del bien o derecho, a efectos de determinar la necesidad de este para las actividades propias.

No se incoará el procedimiento cuando resultara contrario al ordenamiento jurídico, el bien o derecho fuera preciso exclusivamente para las actividades propias, existiera algún tipo de previsión de actuación presente o futura o, en general, no se considerara oportuno tramitar la adscripción o mutación.

3. Incoado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio redactará una propuesta de adscripción o mutación demanial que someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, quienes deberán examinar respectivamente la naturaleza jurídica del bien o derecho y del acto jurídico a tramitar, la correcta inscripción registral y las competencias de las partes, así como los fines del uso a que va a ser destinado.

Deberá incorporarse al expediente un certificado del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma relativo a la valoración del bien o derecho o, en su defecto, un informe de tasación realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 64.

4. La orden que acuerde la adscripción o mutación demanial deberá contener las menciones requeridas por el artículo 8.2 y fijar cuantas condiciones, requisitos y plazos se estimasen necesarios para el adecuado uso del bien o derecho.

La orden se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y surtirá efectos desde la recepción de los bienes o derechos por el órgano competente de la administración pública a que se destinen, mediante el levantamiento de un acta entre la persona representante de esta y la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

5. La adscripción o mutación demanial de bienes inmuebles o derechos sobre estos a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma se tramitará por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, debiendo incorporarse al expediente la documentación siguiente:

a) El acuerdo de adscripción o mutación demanial adoptado por el órgano competente.

b) El título de propiedad.

c) La acreditación de la inscripción registral y referencia catastral.
d) Un plano.
e) La valoración económica, que podrá ser determinada por la administración transmitente o realizada con arreglo al artículo 64.

La propuesta de orden por la que se acepte el bien o derecho se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, que deberán examinar las cuestiones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

La orden de aceptación determinará el destino del bien o derecho y la consejería que dispondrá de las facultades sobre él, y se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

**Artículo 33.** *Vinculación al fin.*

1. La administración pública a la que se hubiesen afectado o adscrito los bienes o derechos los utilizará de acuerdo con el fin señalado, ejerciendo sobre ellos las correspondientes facultades demaniales, sin perjuicio de las facultades dominicales que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia como titular de los bienes o derechos.

2. Anualmente, la administración pública receptora de los bienes y derechos habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio un informe sobre los usos a que se destina el bien o derecho. Cualquier obra que se realice en los inmuebles deberá ser autorizada previamente por la consejería competente en materia de patrimonio.

**Artículo 34.** *Devolución.*

1. Si los bienes o derechos no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección o se incumpliese cualquier condición establecida en el acuerdo de adscripción o mutación, el órgano directivo competente en materia de patrimonio redactará una propuesta de desadscripción de los bienes o derechos, que someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar mediante orden la desadscripción de los bienes y derechos demaniales, que será comunicada a la administración pública receptora con la obligación de entregarlos en un plazo máximo de treinta días naturales, con la extensión de la correspondiente acta o, en su caso, por acta de toma de posesión levantada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Si el bien o derecho fuera necesario para los fines propios de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de alguna entidad pública instrumental del sector público autonómico, se acordará, previa comunicación a la administración pública receptora, la desadscripción de los bienes y derechos demaniales.

2. En caso de no abandonar y dejar libres los bienes, dentro del plazo otorgado, a disposición de la consejería competente en materia de patrimonio, esta adoptará las actuaciones necesarias para la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo previsto en el título VII y propondrá o impondrá, en su caso, las sanciones pertinentes establecidas en el título VIII.

3. Una vez recepcionados por la consejería competente en materia de patrimonio, los bienes y derechos continuarán teniendo naturaleza demanial y mantendrán la adscripción a la consejería o entidad pública instrumental que con anterioridad disponía de ellos, salvo que se tramitase una mutación demanial o un cambio de adscripción.

4. Correrán a cargo de la persona beneficiaria de la adscripción o mutación el detrimento o deterioro sufridos por los bienes o derechos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

***Sección 3.ª Cambio de titularidad de bienes inmuebles y derechos sobre estos***

**Artículo 35.** *Transmisión de titularidad.*

La titularidad de los bienes inmuebles demaniales y derechos sobre estos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia podrá ser transmitida gratuitamente a otras administraciones públicas, para los mismos fines determinantes de la

afectación o para otros fines de uso general o de servicio público de competencia de la administración pública receptora de los bienes o derechos.

**Artículo 36.** *Competencia.*

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar de oficio, mediante orden, el cambio de titularidad de bienes inmuebles demaniales y derechos sobre ellos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, previa petición de la administración pública interesada.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano colegiado de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

En caso de que los bienes o derechos tengan un valor superior a tres millones de euros, la competencia corresponderá al Consejo de la Xunta.

2. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden, aceptar los bienes inmuebles demaniales y derechos sobre estos procedentes de otras administraciones públicas, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

**Artículo 37.** *Procedimiento.*

1. El procedimiento y condiciones regulados en el artículo 32 y siguientes serán de aplicación a las transmisiones de titularidad de bienes inmuebles y derechos demaniales.

2. Cuando en la transmisión de la titularidad de un bien o derecho demanial a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma se estableciera como condición, su afectación permanente a determinado destino se entenderá cumplido, en todo caso, si durante treinta años sirvieron a este, aunque después hubiesen dejado de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

3. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo a firmar por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y una persona representante de la otra administración pública.

4. En caso de que los bienes o derechos cuya titularidad se transmitiera dejasen de estar destinados al fin de uso general o de servicio público determinante de la trasmisión, procederá la devolución de aquellos al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, que se regirá por las normas sobre desadscripción por incumplimiento del fin e innecesariedad de los bienes o derechos previstos en la sección 3.ª del capítulo II del presente título.

## CAPÍTULO VI

## Utilización de los bienes y derechos demaniales

### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 38.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice, otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o utilizarlos en forma que exceda del derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Las autoridades autonómicas responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y actuarán contra aquellos que, careciendo de título, ocupasen bienes de dominio público o se beneficiasen de un aprovechamiento especial sobre ellos, ejercitando si fuera preciso las facultades y prerrogativas previstas en la presente ley.

3. Las concesiones y autorizaciones son títulos de ocupación del dominio público y se regirán por la legislación especial que las regule. Ante la falta de concreción de la competencia y del procedimiento a seguir para su otorgamiento, se acudirá a las formas de

utilización del dominio público previstas en el presente capítulo, debiendo adecuarse las limitaciones procedimentales y temporales a lo dispuesto en la legislación especial.

La falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de estas, las concesiones y autorizaciones se regirán por las disposiciones de esta ley.

No son precisos los títulos previstos en la presente ley cuando un contrato regulado por la legislación de contratos del sector público habilitase para la ocupación de un bien demanial como medio instrumental necesario para cumplir una función o realizar una actividad.

4. Se acudirá preferentemente a los títulos habilitantes de uso de los bienes o derechos demaniales cuando la ocupación de un bien o derecho por un tercero tuviese como finalidad la realización de una actividad que directa o indirectamente estuviera relacionada con las competencias de una determinada consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

Si se tratara de un bien o derecho patrimonial, se procederá a su afectación al dominio público, adscribiéndose a la consejería o entidad pública instrumental con competencias en la materia.

5. Las concesiones y autorizaciones se otorgarán para una finalidad concreta, que deberá ser conforme con la afectación del bien, salvo que se concediesen sobre una porción de este y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 45.6.

6. Los títulos de ocupación sobre bienes y derechos de la Administración general regulados en este capítulo podrán otorgarse directa y gratuitamente a favor de las entidades públicas instrumentales del sector público autonómico de Galicia.

### *Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general*

**Artículo 39.** *Tipos de uso de los bienes destinados al uso general.*

1. En la utilización de los bienes destinados al uso general se considera:

a) Uso común, el que corresponde por igual y de forma indistinta a toda la ciudadanía, de modo que el uso de unos no impide el de las demás personas interesadas.

b) Uso privativo, el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limite o excluya la utilización de este por otras personas interesadas.

2. El uso común se estimará:

a) General, cuando no concurran circunstancias singulares.

b) Especial, cuando el uso implicara un aprovechamiento especial del dominio público que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en los casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes que determinen un exceso de utilización o un menoscabo sobre el uso que corresponde a todos.

**Artículo 40.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común general no está sujeto a autorización y puede realizarse libremente, sin otras limitaciones que las derivadas de su naturaleza y las establecidas en los actos de afectación o adscripción y disposiciones que resulten de aplicación.

2. El uso común especial está sujeto a autorización o, si su duración es superior a cuatro años o se efectúa con obras o instalaciones fijas, a concesión.

3. El uso privativo requiere el previo otorgamiento de un título adecuado a su naturaleza, de conformidad con las siguientes reglas:

a) Cuando la ocupación se efectuara únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles y su duración inicial no fuera superior a cuatro años, estará sujeto a autorización.

b) Cuando la ocupación se efectuara con obras o instalaciones fijas o por plazo inicial superior a cuatro años, estará sujeto a concesión.

**Artículo 41.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia puede reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existieran razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo preciso para el cumplimiento de los fines para los cuales se acordase.

3. La reserva prevalece frente a cualquier otro posible uso de los bienes y lleva implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resultasen incompatibles con ella.

4. El expediente para la declaración de reserva será incoado de oficio por la consejería competente en materia de patrimonio, a petición de la consejería o entidad pública instrumental con competencias en la materia.

La propuesta de declaración de reserva se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, que deberán examinar especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de la Xunta, que ha de publicarse en el «Diario Oficial de Galicia» e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

### *Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público*

**Artículo 42.** *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de bienes y derechos afectos a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia se supeditará a las normas reguladoras de este, a las reglas específicas de su actividad y a las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento, rigiéndose, subsidiariamente, por lo dispuesto en la presente ley.

**Artículo 43.** *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

1. La ocupación por terceros de espacios en edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia puede admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos y al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no puede entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, debiendo estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectuara con bienes muebles o instalaciones desmontables; concesión, si se produjera por medio de instalaciones fijas o el plazo de duración fuera superior a cuatro años; o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

3. Asimismo, en los edificios administrativos deberán procurarse espacios, siempre y cuando no se entorpezca la actividad administrativa propia, para situar puntos de recarga eléctrica de vehículos o de cargadores portátiles de vehículos, y lugares destinados específicamente al estacionamiento de medios de transporte sostenibles, como bicicletas, patinetes y similares, a fin de contribuir a fomentar nuevos modos de movilidad.

**Artículo 44.** *Préstamos de obras de arte.*

El préstamo de obras de arte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirá por lo dispuesto en el artículo 42, en ausencia de normativa específica.

### *Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales*

**Artículo 45.** *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones demaniales se otorgarán directamente en los supuestos previstos en el artículo 103.2. En el resto de los casos, se otorgarán directamente a las personas solicitantes que reúnan las condiciones requeridas, salvo que, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, caso en el que se otorgarán en régimen de concurrencia, y, si ello no fuera procedente por no tener que valorarse condiciones especiales en los y las solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no estuviera establecida en las condiciones por las que se rigen.

2. No son transmisibles las autorizaciones demaniales para cuyo otorgamiento hayan de tenerse en cuenta circunstancias personales de quienes estén autorizados o autorizadas o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitiesen su transmisión.

3. Las autorizaciones demaniales se otorgan por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, es de cuatro años. Transcurrido este plazo, podrán otorgarse nuevas autorizaciones siempre y cuando se cumplieran los requisitos establecidos en este capítulo para su otorgamiento.

4. Las autorizaciones demaniales pueden ser revocadas unilateralmente en cualquier momento por el órgano que las haya otorgado, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resultaran incompatibles con condiciones generales aprobadas con posterioridad, produjeran daños en el dominio público, impidieran su utilización para actividades de mayor interés público, menoscabaran el uso general o cuando los bienes fueran necesarios para las actividades propias de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales.

5. Las autorizaciones demaniales pueden ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujetas a una tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, regulada en la normativa autonómica en materia de tasas.

Serán gratuitas las autorizaciones cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no conllevase una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo esa utilidad, la utilización o aprovechamiento supusiese condiciones o contraprestaciones para el beneficiario o beneficiaria que anulen o hagan irrelevante aquella.

6. Las autorizaciones de uso por un plazo máximo de un año, las otorgadas con una limitación horaria y siempre dentro del plazo máximo establecido, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no estarán sujetas a las limitaciones contenidas en el apartado 1 de este artículo, ni a los trámites e informes contenidos en los apartados 5 y 6 del artículo 50, pudiendo otorgarse sobre la totalidad o parte del bien, con independencia de su afectación.

**Artículo 46.** *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los casos que se estableciesen en una norma con rango de ley, en los supuestos previstos en el artículo 103.2 o cuando se dieran circunstancias excepcionales debidamente justificadas.

2. Cualquiera que fuese el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión demanial, debe procederse a su formalización en documento administrativo suscrito entre el órgano competente para su otorgamiento y el concesionario o la concesionaria. Este documento es título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad. Cada parte podrá exigir por su cuenta la elevación a escritura pública de la concesión demanial.

3. Las concesiones se otorgan por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no puede exceder de los setenta y cinco años, salvo que se estableciese otro menor en las normas especiales que resulten de aplicación.

4. Las concesiones demaniales pueden ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público regulada en la normativa autonómica en materia de tasas.

Serán gratuitas las concesiones cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no conllevase aparejada una utilidad económica para el concesionario o la concesionaria o, aun existiendo esa utilidad, la utilización o aprovechamiento supusiese condiciones o contraprestaciones para la persona beneficiaria que anulen o hagan irrelevante aquella.

**Artículo 47.** *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

1. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en que concurriese alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la normativa de contratación pública.

2. Cuando, con posterioridad al otorgamiento de la concesión, la persona titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de aquella.

**Artículo 48.** *Competencia.*

1. La competencia para otorgar autorizaciones y concesiones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que no viniese específicamente determinada por una norma con rango de ley corresponde a la persona titular de la consejería a que se encontrasen adscritos, sea al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental titular, sea a la que se hallasen adscritos los bienes o derechos.

2. Cuando la autorización o concesión pretenda otorgarse sobre espacios comunes en inmuebles adscritos a diferentes consejerías o entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que se encargue de la gestión de los elementos comunes del inmueble. Si no estuviera atribuida, corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que tuviese mayor porcentaje de ocupación en el bien y, si fuera la misma, a cualquiera de las consejerías o entidades públicas instrumentales que dispusiese de la adscripción, siempre y cuando existiera informe favorable del resto de las consejerías o entidades públicas instrumentales.

**Artículo 49.** *Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a petición de tercera persona.

2. La consejería que tuviese adscrito el bien o derecho deberá justificar la conveniencia de la autorización o concesión en el marco de los fines públicos que le competen.

3. Una vez incoado el procedimiento y elaborado el pliego de condiciones, se someterá el expediente a informe previo y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio, que versará sobre la procedencia, oportunidad y necesidad del bien o derecho, pudiendo establecer requisitos o condiciones al objeto de velar por el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. El pliego de condiciones se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y posteriormente se realizará la convocatoria, la cual deberá ser aprobada por el órgano competente y publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería o entidad pública instrumental, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta días naturales desde la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» para presentar las correspondientes peticiones.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de las utilizaciones o aprovechamientos solicitados, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones.

6. Supletoriamente, se aplicará el procedimiento previsto para la venta por concurso público.

**Artículo 50.** *Procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones.*

1. El procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones se iniciará de oficio, a petición de la persona interesada. La tramitación del procedimiento corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese de la adscripción del bien o derecho, a la que habrán de remitirse las peticiones de autorización o concesión.

2. Las peticiones deberán indicar el bien o derecho de que se trate y se acompañarán de la siguiente documentación:

a) Una memoria detallada de los fines a que se pretende dedicar el bien o derecho.

b) La justificación de que se cuenta con los medios necesarios para su cumplimiento.

c) La acreditación de la personalidad y capacidad de quien formula la petición.

Recibida esta documentación, se procederá a su examen y comprobación, requiriendo su subsanación si estuviera incompleta o no se ajustara a los requisitos señalados.

3. No se incoará el procedimiento cuando la petición realizada por una persona interesada resultara contraria al ordenamiento jurídico, no se dieran los supuestos de otorgamiento directo, el bien o derecho fuera preciso para las actividades propias, existiera algún tipo de previsión de actuación futura o, en general, no se estimara procedente tramitar la autorización o concesión.

4. Una vez incoado el procedimiento, en el que deberá justificarse la conveniencia de la autorización o concesión en el marco de los fines públicos que le competen, se elaborará una propuesta de resolución que se someterá a informe previo y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio, que versará sobre la procedencia y necesidad del bien o derecho, pudiendo establecer requisitos o condiciones al objeto de velar por el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La petición de informe habrá de ir acompañada de la memoria justificativa sobre la procedencia de la autorización o concesión y del plazo propuesto, de un reportaje fotográfico sobre la situación del bien previo a la posible ocupación y, en los casos de concesión, del borrador del documento administrativo.

5. La Asesoría Jurídica deberá informar las propuestas de autorización o concesión, examinando especialmente la conformidad a derecho de la adjudicación directa y, en su caso, de su carácter gratuito.

6. Las autorizaciones o concesiones otorgadas se publicarán en la página web de la consejería competente o de la entidad pública instrumental.

**Artículo 51.** *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá, mediante orden, aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de autorizaciones y concesiones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, que serán publicadas en el «Diario Oficial de Galicia».

Si no se hubieran regulado condiciones generales, las autorizaciones y concesiones demaniales deben ajustarse a las condiciones que aprobase la persona titular de la consejería a la que se encontrasen adscritos los bienes o derechos, o el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental titular o a la que se encontrasen adscritos estos, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por ella.

2. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización o concesión de bienes y derechos demaniales incluirá, como mínimo, lo siguiente:

a) La persona beneficiaria, indicando su documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental.

b) El objeto de la autorización o concesión y los límites a que se extenderá. Deberá incorporarse la referencia catastral cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.

c) El plazo y régimen de prórrogas.

d) La finalidad concreta para la cual se otorga y el régimen de uso del bien o derecho.

e) Los derechos y obligaciones de las personas beneficiarias de la autorización o concesión y, en especial, la obligación de mantener en buen estado de conservación el dominio público utilizado.

f) El régimen económico a que queda sujeto la autorización o concesión, en su caso.

g) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

h) El compromiso de previa obtención a su cuenta de cuantas licencias y permisos requiriese el uso del bien o la actividad a realizar sobre este.

i) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente. El cobro de los gastos generados, cuando excediera de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por vía de apremio.

j) La reserva por parte de la consejería o entidad pública instrumental que otorga la autorización o concesión de la facultad de inspeccionar el bien, para garantizar que es usado en los términos previstos.

k) Las posibilidades de transmisión o subrogación, que, en todo caso, requerirá la previa autorización de la consejería o entidad pública instrumental.

l) Las causas de extinción.

m) La obligación de la persona beneficiaria de abandonar y dejar libres y a disposición de la Administración general de la Comunidad Autónoma los bienes objeto de utilización, así como el reconocimiento de la potestad para acordar y ejecutar el lanzamiento.

n) Las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contraídas.

3. Las autorizaciones incluirán la posibilidad de revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en la presente ley. Las concesiones incorporarán la posibilidad de rescate y, en su caso, de realizar obras e instalaciones fijas, previa autorización de la consejería o entidad pública instrumental.

4. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición a la persona titular de obligaciones accesorias, cuando así se estimara necesario por razones de interés público.

**Artículo 52.** *Efectos y comunicación de los títulos otorgados.*

1. Las autorizaciones surtirán efectos desde la notificación de su otorgamiento a las personas peticionarias, mientras que las concesiones producirán efectos desde la fecha de formalización en documento administrativo.

2. En el ámbito de la Administración general, la consejería que haya otorgado el correspondiente título habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio la resolución de otorgamiento de las autorizaciones o el documento administrativo en el que se formalice la concesión demanial.

3. Anualmente, cada consejería informará a la consejería competente en materia de patrimonio sobre el estado de las concesiones o autorizaciones en vigor y, particularmente, del cumplimiento de su finalidad.

**Artículo 53.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

1. La persona titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la ley, los derechos y obligaciones de la persona que sea propietaria.

**Artículo 54.** *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo 53 solo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de

sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgarla.

2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones solo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por la persona titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión.

Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constara esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**Artículo 55.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Las autorizaciones y concesiones demaniales se extinguen por las siguientes causas:

a) El incumplimiento del fin que motivó el otorgamiento de la autorización o concesión.

b) La muerte o incapacidad sobrevenida de la persona titular de la autorización o de la persona concesionaria individual o extinción de la personalidad jurídica.

c) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica de la persona usuaria o concesionaria.

d) La caducidad por vencimiento del plazo.

e) El rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

f) La renuncia de la persona titular.

g) La falta de pago de la tasa o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular, declarados por el órgano que haya otorgado la autorización o concesión.

h) La desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

i) La desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la autorización o concesión conforme a lo previsto en la presente ley.

j) Mutuo acuerdo.

k) Cualesquiera otras causas previstas en las condiciones generales o particulares.

2. La extinción de los títulos otorgados deberá comunicarse al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

**Artículo 56.** *Rescate de las concesiones.*

1. Las concesiones de dominio público podrán ser objeto de rescate por parte de las consejerías o entidades públicas instrumentales otorgantes de la concesión, exclusivamente por razones de interés público, previo informe de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. El rescate implicará el otorgamiento de una indemnización a la concesionaria o concesionario por las siguientes cuantías:

a) El valor de las obras no amortizadas realizadas por la persona concesionaria, siempre que hayan sido previamente autorizadas por la consejería o entidad pública instrumental otorgante de la concesión.

No será objeto de indemnización la parte de las obras realizadas por la concesionaria o el concesionario con aportaciones públicas.

b) La pérdida de beneficios imputables al rescate durante el periodo de concesión restante, con un máximo de tres anualidades. Para ello se computará el beneficio medio anual de las actividades ordinarias realizadas en el inmueble objeto de concesión en los cuatro ejercicios anteriores, o en los dos últimos ejercicios si fuera más favorable para el concesionario.

3. Incoado el expediente por la consejería o entidad otorgante, se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

La petición de informe deberá ir acompañada de una memoria justificativa de las razones de interés público que motivasen el rescate y, en su caso, de los documentos contables procedentes.

4. Los derechos de las personas acreedoras hipotecarias cuya garantía apareciese inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate se tendrán en cuenta para determinar la cuantía y los receptores de la indemnización.

**Artículo 57.** *Destino de las obras construidas por los concesionarios a la extinción del título.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deben ser demolidas por la persona titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la administración a costa de la concesionaria o concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decidiera.

2. Las personas concesionarias deberán remitir la documentación técnica y jurídica de las construcciones realizadas. En su caso, serán adquiridas gratuitamente y libre de cargas y gravámenes por la administración titular del bien.

3. Las personas acreedoras hipotecarias serán notificadas de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas o condiciones, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir a la concesionaria o al concesionario que viniera incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 58.** *Liquidación de autorizaciones y concesiones demaniales sobre bienes o derechos desafectados.*

1. A la propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia sobre los que existan autorizaciones o concesiones ha de adjuntarse la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien o derecho y de los términos, condiciones y consecuencias de esta supresión sobre las autorizaciones o concesiones implicadas.

2. Las autorizaciones y concesiones demaniales existentes sobre bienes y derechos desafectados se extinguirán conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquellas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o con respecto a las cuales la administración se hubiese reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

b) Respecto a las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones, rigiéndose por el derecho privado.

4. Cuando los bienes o derechos desafectados pertenezcan al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes fueran de dominio público. En este caso, corresponde a esta misma consejería exigir los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

5. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio puede acordar la expropiación de los derechos si estimara que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a los efectos de su enajenación.

**Artículo 59.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la venta de bienes o derechos patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre estos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes o derechos tenían la condición de demaniales tienen derecho preferente para su adquisición.

La adquisición se concretará en el bien o derecho, o en la parte de este, objeto de la concesión, siempre que fuera susceptible de enajenación.

2. Este derecho puede ser ejercido dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de vender el bien o derecho, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación o si la venta se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercerse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se inscribiese la enajenación en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o derecho, o de transferencia de su titularidad, por cualquier negocio jurídico a favor de administraciones públicas, organismos de estas dependientes, fundaciones o instituciones públicas, u organismos internacionales. En este supuesto, quienes recibiesen los bienes o derechos sobre los que recaigan los derechos establecidos a favor de las personas beneficiarias de autorizaciones o concesiones podrán liberarlos, a su cargo, en los mismos términos que la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno en razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

## TÍTULO II

## Gestión patrimonial

### CAPÍTULO I

### Régimen jurídico de los negocios patrimoniales

**Artículo 60.** *Modos de adquirir y contratos privados.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el Código civil, así como en las demás normas del ordenamiento jurídico.

2. Los contratos que se celebren al amparo de este título tendrán la consideración de contratos privados.

**Artículo 61.** *Libertad de pactos y perfección del contrato.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos.

2. Para la consecución del interés público, la administración puede concertar los negocios jurídicos previstos en el presente título, así como aquellos otros que entienda conveniente, además de estipular las cláusulas y condiciones precisas, siempre que todos ellos no sean contrarios al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, venta, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de estos, o a otros integrados en el patrimonio de la administración contratante, a condición de que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

3. Nadie puede, sin título que lo autorice, ocupar bienes de naturaleza patrimonial de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Artículo 62.** *Capacidad.*

1. Los negocios jurídicos cuyo objeto sea la adquisición o enajenación de bienes y derechos solo podrán concertarse con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad para contratar, de acuerdo con lo previsto en el Código civil.

2. Las personas extranjeras estarán sometidas a lo dispuesto en la normativa reguladora del régimen de inversiones extranjeras.

3. Las personas interesadas en el procedimiento podrán actuar por medio de representante, debiendo acreditarse tal representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fehaciente. A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por personación o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica de la Comunidad Autónoma, o a través de la acreditación de su inscripción en el Registro Electrónico General de Apoderamientos de Galicia.

**Artículo 63.** *Formalización.*

1. Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente y en el apartado 2 de este artículo, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre estos se formalizarán en escritura pública.

Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles se formalizarán en documento administrativo. Cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad se formalizarán en escritura pública cuando vayan a ser inscritos en aquel. Los gastos generados serán a cuenta de la parte que solicitase la formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos sobre estos, cuando la cesionaria sea otra administración pública, entidad vinculada o dependiente, así como las ventas de inmuebles rústicos cuyo precio sea inferior a mil euros, se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o al funcionario en quien delegue, la celebración de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a que se refiere la presente ley.

Corresponde al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental, o al personal de la entidad en quien delegue, la celebración de los contratos y demás negocios jurídicos sobre sus bienes y derechos.

4. Los actos de formalización que se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria y del derecho de reversión de los expropiados serán efectuados por la consejería que los instase.

5. El arancel notarial que haya de satisfacer la administración pública por la celebración de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

**Artículo 64.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Los expedientes que se tramiten al objeto de celebrar los negocios jurídicos regulados en el presente título deberán incorporar una tasación o informe técnico, salvo en los supuestos excepcionados expresamente en esta ley.

2. Las tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales deben explicitar los parámetros en que se fundamentan, y serán efectuados por personal técnico dependiente de la consejería o entidad pública instrumental que administre los bienes o derechos o que solicite su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de patrimonio.

Estas actuaciones pueden igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos del sector público. Las tasaciones de los bienes muebles podrán ser realizadas por profesionales especializados en la materia.

3. A efectos de la presente ley, las tasaciones, valoraciones e informes técnicos realizados de conformidad con el párrafo anterior deberán ser aprobados, cuando recaigan sobre inmuebles, por la consejería competente en materia de patrimonio; tratándose de muebles, por la consejería que los tuviese adscritos; y en el caso de entidades públicas instrumentales, por el órgano competente para concluir el negocio correspondiente.

Igualmente, deberá aprobarse la tasación cuando en un expediente constaran valoraciones discrepantes, atendiendo al mayor ajuste del valor del bien al valor de mercado.

4. Las tasaciones tienen un plazo de validez de dos años, a contar desde su emisión o aprobación según corresponda, salvo en los supuestos excepcionales en que la duración del procedimiento administrativo en que hayan de surtir efectos tuviese una duración superior, en los cuales el plazo de validez de las tasaciones se prorrogará hasta la finalización del procedimiento.

5. Para la tasación de un bien inmueble o derecho se verificarán sobre el terreno sus características y se partirá de testigos representativos del mercado inmobiliario y, si existiera, del resultado de los procedimientos de subasta tramitados al amparo de la presente ley, atendiendo a las características intrínsecas del bien, con deducción, en su caso, de las cargas o gravámenes que les afecten.

Cuando las características del bien o derecho objeto de tasación impidieran su valoración de conformidad con el párrafo anterior, se atenderá a sus condiciones especiales, pudiendo utilizarse métodos de valoración tributaria, contable o catastral, o los propios de la legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del bien para la persona compradora.

Si se tramitara conjuntamente la venta, por el procedimiento de subasta pública, de un número significativo de bienes inmuebles de naturaleza rústica, no será precisa la verificación sobre el terreno de sus características, siempre y cuando la persona que realizase la tasación considerara que con los datos existentes en el expediente existen elementos suficientes para realizar esta, pudiendo tomarse como referencia el valor catastral, y a condición de que no hayan variado las circunstancias urbanísticas aplicables a tales bienes.

6. De forma motivada, la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio podrá modificar la tasación cuando esta no justificase adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorgasen un valor para la administración distinto del valor de mercado o cuando concurrieran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

## CAPÍTULO II

## Adquisiciones a título oneroso

### *Sección 1.ª Disposiciones generales*

**Artículo 65.** *Órganos competentes para la adquisición de inmuebles o derechos sobre estos.*

1. En la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles y derechos sobre estos corresponde, mediante orden, a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

Esta competencia puede ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estimara conveniente para atender a las necesidades que existan, o a petición de la consejería interesada, justificada mediante la memoria correspondiente.

La realización de las solicitudes de adquisición onerosa dirigidas a terceros será competencia del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre estos por las entidades públicas instrumentales se efectuará por los órganos superiores colegiados de gobierno, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio sobre la procedencia, oportunidad y características esenciales del negocio jurídico pretendido, en el marco de los criterios generales de gestión integral del patrimonio, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 70. No se precisará este informe cuando los bienes y derechos fueran adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, incluidas las adjudicaciones asociadas a procedimientos de ejecución por impagos o a procedimientos concursales.

Cuando el importe de la adquisición de inmuebles o derechos sobre estos fuera inferior a cuarenta mil euros, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

3. Cuando el importe de la adquisición del bien o derecho individualizado fuera superior a tres millones de euros o cuando estuviera situado en el extranjero, se requerirá autorización

del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se hallase adscrita la entidad pública instrumental que pretenda la adquisición.

**Artículo 66.** *Finalidades y objeto.*

1. La consejería competente en materia de patrimonio y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes inmuebles o derechos sobre estos para destinarlos a las necesidades propias de la Administración general o de cada entidad pública instrumental en particular.

No procederá la adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos con el único objeto de entregarlos gratuitamente a terceros, en uso o en propiedad.

2. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso se efectuarán libres de toda carga, gravamen o afectación, salvo que fuesen compatibles con los fines determinantes de su adquisición. Las cargas hipotecarias nunca se considerarán compatibles con tales fines.

3. Podrán adquirirse por los procedimientos previstos para las adquisiciones onerosas inmuebles futuros o derechos sobre ellos, siempre que estuviesen determinados o fuesen susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijen. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien o derecho futuro garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, debiendo establecerse los requisitos que aseguren los términos y buen fin de la operación acordada.

4. La adquisición podrá realizarse con pago en parte en especie, en la medida en que el valor del bien entregado no supere el cincuenta por ciento del precio total de compra.

5. Podrán concertarse negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución de un derecho de adquisición sobre bienes inmuebles o derechos sobre estos. El expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese pactado para conceder la opción.

6. El importe de la adquisición podrá ser objeto de aplazamiento, con sujeción a los trámites previstos en la normativa aplicable en materia económico-financiera.

7. Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes con arreglo a la normativa vigente, salvo pacto en contrario. Dicha circunstancia deberá ponerse en conocimiento de la persona vendedora con anterioridad a la adopción del acuerdo de adquisición.

8. El acuerdo de adquisición se notificará a la persona adjudicataria, debiendo aportarse en el ámbito de la Administración general, en su caso, copia de la notificación a la consejería interesada, a fin de tramitar los documentos necesarios para el pago del precio. Este se realizará en el momento de formalizar la escritura pública, sin perjuicio de las peculiaridades del pago aplazado.

Las garantías previas que sea preciso constituir para poder presentar solicitudes de adquisición corresponderán a la consejería interesada en la adquisición.

**Artículo 67.** *Principios generales del procedimiento.*

1. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos deberá garantizar el respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que puede acudirse a la adquisición directa:

a) Peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente de adquisición. En todo caso, serán considerados como singulares los bienes de interés cultural y los catalogados por su valor cultural, así como los inmuebles que estén arrendados conforme a la legislación de patrimonio por la Administración general o por sus entidades públicas instrumentales.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, también podrán ser objeto de contratación directa los inmuebles sobre los que una sociedad o fundación del sector público autonómico haya suscrito un contrato vigente de arrendamiento, siempre y cuando quedaran garantizados en aquel procedimiento de contratación los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

b) Especial idoneidad del bien.

c) Cuando quien venda fuera otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

d) Cuando fuera declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un diez por ciento, y no hubiera transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción del correspondiente acuerdo.

e) Cuando la adquisición se efectuara en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

f) Cuando la adquisición se efectuara en el extranjero.

g) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuera inferior a cuarenta mil euros.

2. En los casos de adquisición previstos en los apartados c) y g) se recabará un mínimo de tres ofertas, siempre que las circunstancias lo permitan.

3. La adquisición directa de bienes y derechos a título oneroso requerirá que estos sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, estableciéndose como condición resolutoria del negocio jurídico la imposibilidad de su inscripción. En los demás supuestos, sujetos a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, se requerirá que el inmueble transmitido se halle correcta y previamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

Excepcionalmente, se podrán adquirir fincas rústicas sin necesidad de cumplir los requisitos previstos en este apartado, justificándose motivadamente en el expediente.

**Artículo 68.** *Adquisición de edificios en construcción.*

La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales, con la obligación de la parte vendedora de terminar las obras de construcción con arreglo al proyecto técnico aprobado por la consejería competente en materia de patrimonio o, en su caso, por la entidad pública instrumental, puede acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción pendiente de construcción.

b) La adquisición debe acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos, sin que en ningún caso pueda ser superior a los precios de mercado. En él se especificará el valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada, así como el de la porción pendiente de construcción.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que pudieran concertarse, solo puede abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio puede abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la administración adquirente no podrá exceder de dos años, salvo que el Consejo de la Xunta autorice, justificadamente, un plazo superior.

f) La parte vendedora debe garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) Quien lo adquiera debe establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

**Artículo 69.** *Adquisición por reducción de fondos propios.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales pueden adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de entidades públicas instrumentales.

2. La adquisición se autorizará por acuerdo del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, cuando la contrapartida a la adquisición consistiera en la reducción de fondos propios de la entidad.

**Artículo 70.** *Adquisiciones por entidades públicas instrumentales.*

1. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos por parte de las entidades públicas instrumentales requerirá informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio, previamente a la adopción del acuerdo de adquisición directa o licitación de la adquisición, con las excepciones reguladas en el artículo 65.2.

2. Las entidades públicas instrumentales deberán aportar una copia del pliego de condiciones, si se tramitara el procedimiento con publicidad y concurrencia, y, en todo caso, la siguiente documentación y datos:

a) La memoria justificativa de la adquisición, en la que constase su finalidad y precio.

b) La descripción de las características del inmueble o derecho que se pretende adquirir, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de ubicación.

c) El número de personas que ocuparán el inmueble y, en su caso, situación actual.

**Artículo 71.** *Desistimiento.*

Una vez iniciado un expediente de adquisición, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden, o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán motivadamente desistir de la compra en cualquier momento previo a la adopción del correspondiente acuerdo por razones de interés público, sin que la instrucción del expediente genere derecho alguno para quienes optaron al contrato.

***Sección 2.ª Adquisición con publicidad y concurrencia***

**Artículo 72.** *Expediente.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o los órganos superiores colegiados de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán acordar de oficio, por propia iniciativa, la iniciación del expediente de adquisición de un bien inmueble o derecho sobre él.

Si se iniciara el expediente a instancia de una consejería interesada, deberá elaborarse una memoria con el siguiente contenido:

a) Los fines a que se pretende destinar el inmueble, necesidades y conveniencia de la adquisición.

b) El municipio o ámbito territorial donde se pretende adquirir y, en su caso, la zona preferente de emplazamiento debidamente justificada.

c) En su caso, el número de personas que van a desarrollar las tareas en el inmueble.

d) Las superficies mínimas y máximas requeridas, así como otras características técnicas relevantes. Deberá especificarse el presupuesto máximo con que se cuenta para asumir las obras de adaptación del inmueble a las necesidades administrativas.

e) El precio máximo, impuestos incluidos, de la adquisición.

Las características técnicas y la zona de búsqueda no podrán ser de tal índole que limiten la concurrencia de la licitación.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental elaborará un informe relativo a las características técnicas exigidas y al precio máximo de adquisición, en el cual deberá quedar acreditado que es acorde a los precios de mercado de la zona donde se pretende adquirir.

3. En el procedimiento de adquisición se incorporará al expediente un pliego de condiciones, que deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

a) La descripción del objeto de la adquisición, con las características que ha de reunir el inmueble, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de emplazamiento.

b) La finalidad de la adquisición.

c) El precio máximo, impuestos incluidos, forma de pago y gastos de la adquisición.

d) El modelo de presentación de ofertas y modo en que se desarrollará el procedimiento.

e) La necesidad de que el inmueble se halle inscrito en el Registro de la Propiedad, salvo que se pretendan fincas rústicas.

f) La asunción de los costes de publicación del anuncio en el periódico por la persona adjudicataria, en su caso.

g) El lugar de presentación de las propuestas, que podrá ser un registro administrativo en concreto o bien por cualquiera de los medios previstos en la Ley de procedimiento administrativo común.

h) Cualesquiera otros requisitos adicionales que se exijan a quien venda el bien o derecho, atendiendo al objeto del procedimiento.

4. Igualmente, se aportará al expediente el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente por el importe máximo de la adquisición, de no haber sido incorporado previamente. Este certificado será aportado por la consejería solicitante de la adquisición, si se tramitara el expediente a instancia de esta.

5. Los pliegos y el expediente serán sometidos a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, previamente a la aprobación de la adquisición.

6. La aprobación del expediente de adquisición será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio. En el caso de entidades públicas instrumentales, corresponderá a su órgano unipersonal de gobierno.

**Artículo 73.** *Convocatoria.*

1. Una vez completado el expediente, se procederá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental a realizar la convocatoria de la licitación mediante la publicación gratuita de un anuncio en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de las entidades públicas instrumentales, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

2. El anuncio de la convocatoria señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

b) La descripción completa de las características que ha de reunir el inmueble que se pretende adquirir.

c) El precio máximo, impuestos incluidos.

d) La finalidad de la adquisición.

e) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones, que, en todo caso, incluirá la página web.

f) El plazo de presentación de la documentación, que podrá ser libremente fijado por el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental con un máximo de treinta días naturales, el lugar y los medios de presentación.

3. Una vez publicada la convocatoria, podrá desistirse de la compra, anunciándose en el «Diario Oficial de Galicia», de acuerdo con lo señalado en el artículo 71.

4. Si se otorgara el plazo de subsanación previsto en el artículo 76.4 se modificará el lugar, día y hora de realización del acto público de apertura de ofertas mediante un anuncio en la correspondiente página web.

**Artículo 74.** *Presentación de documentación.*

1. Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de condiciones. La presentación supondrá la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas o condiciones del pliego.

2. Las proposiciones serán secretas, arbitrándose los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura de las propuestas.

3. La presentación se realizará en la forma establecida en el pliego de condiciones, pudiendo ser por escrito o en formato electrónico.

La documentación se presentará en dos sobres o archivos electrónicos. El primero contendrá una declaración responsable de la persona firmante respecto a la ostentación de capacidad y, en su caso, facultades representativas de la sociedad que presenta la oferta, así como de la existencia de cargas o gravámenes que afectasen al bien que se ofrece.

El segundo sobre incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrá los datos catastrales y registrales y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el cual se formula la oferta, indicando el impuesto que grava la transmisión.

**Artículo 75.** *Admisibilidad de variantes y ofertas con valores anormales.*

1. Cada ofertante podrá presentar más de una proposición siempre que fuesen de inmuebles distintos, debiendo ajustarse a las especificaciones contenidas en el pliego.
2. No se tomarán en consideración las variantes o alternativas que ofrezcan los licitadores.
3. Serán admisibles ofertas con valores anormales o desproporcionados. Se entenderá por ofertas con valores anormales o desproporcionados aquellas que fuesen inferiores al precio del mercado.

**Artículo 76.** *Mesa de contratación.*

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas.
2. La mesa estará constituida como mínimo por un presidente o presidenta, una persona representante de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, otra representante de la consejería o entidad interesada en la adquisición designada por ella y un secretario o secretaria también con voz y voto. Las personas que actúen con funciones de presidencia y secretariado serán designadas por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o por la persona titular del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental entre el funcionariado del órgano directivo competente en materia de patrimonio o personal de la entidad pública instrumental.
3. Si la presentación de ofertas es por escrito, previamente a este acto, el secretario o secretaria de la mesa deberá solicitar del registro un certificado acreditativo de las ofertas recibidas durante el plazo otorgado.
4. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables se lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a la subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará que licitantes quedan admitidos. De no requerirse subsanación, podrá realizarse el acto regulado en el artículo 77.

**Artículo 77.** *Apertura de propuestas.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio, y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de las personas licitadoras admitidas, realizándose la apertura de los sobres o archivos que contengan las propuestas, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se apartasen sustancialmente del modelo, comportasen error manifiesto, las que no reuniesen las características exigidas, las que no realizasen una oferta económica definitiva y determinada o superasen el precio máximo establecido y las sometidas a condición.
2. Deberá publicarse en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental el nombre de las personas admitidas y excluidas, indicando para las admitidas la dirección del inmueble ofertado y de su importe económico.

**Artículo 78.** *Informe técnico y propuesta de adjudicación.*

1. La mesa deberá solicitar un informe técnico para el análisis de las ofertas admitidas previa inspección de los bienes ofertados, pudiendo realizarse en compañía de personal propio de la consejería o entidad pública instrumental interesada en la adquisición.
2. El informe comenzará con la comprobación del cumplimiento real de las características técnicas exigidas en el pliego. Si no se cumpliera alguno de estos requisitos, se propondrá a la mesa la exclusión de la oferta afectada por motivos técnicos.
3. Las ofertas que superen la comprobación prevista en el apartado anterior se analizarán atendiendo al precio y características técnicas, incluida la eficiencia energética.

Basándose en estos criterios, el informe concluirá con una relación motivada por orden decreciente.

4. Una vez elaborado el informe técnico, se reunirá la mesa, quien propondrá la adjudicación a la oferta más ventajosa levantando el acta correspondiente, sin que esta propuesta cree derecho alguno a favor de la posible persona adjudicataria.

La mesa procederá a requerir a la persona propuesta para la adjudicación que aporte los documentos acreditativos de la capacidad y, en su caso, representación. En caso de que en el plazo otorgado al efecto la candidata o candidato propuesto como persona adjudicataria no presentase la documentación requerida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato o candidata, otorgándole el correspondiente plazo para aportar la documentación citada en este párrafo.

5. El informe que sirva de base a la adjudicación, así como las actas de las reuniones de la mesa, deberán publicarse en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental correspondiente.

**Artículo 79.** *Adjudicación.*

1. La propuesta de la mesa se remitirá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio o al órgano competente de la entidad pública instrumental, sin necesidad de ningún informe previo, para adoptar el correspondiente acuerdo de adquisición. Este podrá apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el procedimiento de forma motivada.

2. El acuerdo de adquisición se publicará en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental.

***Sección 3.ª Adquisición directa***

**Artículo 80.** *Procedimiento.*

1. En el ámbito de la Administración general, la consejería competente en materia de patrimonio podrá acordar la adquisición directa de un bien inmueble o derecho sobre este, por cualquiera de las causas previstas en el artículo 67.

La adquisición también podrá producirse a petición de una consejería interesada, adjuntando una memoria que deberá contener lo siguiente:

a) Los fines a que se pretende destinar el inmueble, la necesidad o conveniencia de la adquisición y las causas por las que se acude al procedimiento de adquisición directa.

b) En su caso, el número de personas que desarrollarán tareas en él.

c) La referencia catastral del inmueble, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.

d) Los costes que implica la puesta en funcionamiento de las dependencias.

2. Previamente al inicio de un expediente de adquisición directa, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en caso de que la adquisición fuese a iniciativa propia, las consejerías interesadas en la adquisición o las entidades públicas instrumentales deberán realizar un estudio del mercado inmobiliario, centrado en las alternativas de inmuebles y el análisis de los precios, al objeto de evaluar la inexistencia de otros inmuebles susceptibles de compra en condiciones óptimas.

3. El acuerdo de incoación del expediente de adquisición directa corresponderá de oficio a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, quien deberá, en su caso, evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta, o al órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

4. Al expediente deberá incorporarse la siguiente documentación:

a) La oferta de venta, con expresión del precio y demás condiciones de la compra.

b) La acreditación de la personalidad y capacidad de la persona vendedora.

c) La identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso los datos catastrales y registrales.

d) El certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente.

5. En todo caso, deberá incorporarse un informe de tasación, en el cual se analizarán especialmente las obras que sean necesarias para adaptar el inmueble a las necesidades administrativas y en el cual deberá quedar acreditado que el precio es acorde a los precios de mercado de la zona donde se pretende adquirir.

6. Iniciado el expediente y reunida toda la documentación prevista en este artículo, se elaborará una propuesta de resolución, que será sometida a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

El informe de la Asesoría Jurídica deberá analizar especialmente el cumplimiento de las causas de adquisición directa previstas en la presente ley.

7. El órgano competente resolverá el expediente, acordando la compra del bien inmueble o derecho sobre este o desistiendo de ella con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71.

8. Cuando se pretendiera adquirir un bien inmueble a una administración pública sometida a un procedimiento que requiriese la constitución previa de una determinada garantía, el expediente de compra se tramitará con anterioridad a esta constitución.

El acuerdo de compra estará sometido a una condición suspensiva en tanto no se adopte la resolución de venta por la otra administración pública. Al haberse adoptado la resolución de venta, se podrán tramitar los documentos contables para el pago definitivo.

### *Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación*

**Artículo 81.** *Procedimiento.*

1. La consejería competente en materia de patrimonio y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes inmuebles o derechos sobre estos mediante la participación en procedimientos de licitación, cualquiera que sea la forma o el medio en que se celebren, incluida la licitación por medios electrónicos. Quedan excluidos de esta reglamentación las licitaciones judiciales o las promovidas en el ámbito concursal.

2. El expediente se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 80 y la participación en este procedimiento deberá ser autorizada por el órgano competente para la adquisición, con indicación de las condiciones a que ha de sujetarse la persona representante designada, en las cuales deberá incluirse en todo caso el precio máximo al que se pueden realizar propuestas.

3. En el ámbito de la Administración general corresponderá esta representación a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o al funcionario o funcionaria de este en quien delegue. En las entidades públicas instrumentales corresponderá al órgano unipersonal de gobierno o personal de la entidad en quien delegue.

4. Concluida la licitación, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental elaborará un informe sobre el desarrollo y resultado del procedimiento, así como sobre el cumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización.

Cuando las normas reguladoras de la subasta permitan desistir de la adquisición, se propondrá al órgano competente su ratificación, previo informe de la Intervención.

### *Sección 5.ª Adquisición de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 82.** *Adquisición de bienes muebles.*

La adquisición de bienes muebles por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales se rige por la legislación de contratos del sector público.

**Artículo 83.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de derechos de propiedad incorporal será acordada por la consejería o entidad pública instrumental competente en razón de la materia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, es de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sobre estos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

## CAPÍTULO III

## Adquisiciones a título gratuito

### *Sección 1.ª Adquisición gratuita*

**Artículo 84.** *Disposiciones generales.*

1. Las disposiciones a título gratuito realizadas a favor de Galicia o de alguno de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia se entenderán referidas a esta última. En este caso se respetará la voluntad de la persona disponente, destinándose los bienes o derechos a servicios propios de ese órgano, siempre que ello fuese posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiera estar supeditada la disposición.

Las disposiciones por causa de muerte a favor de órganos o entidades de la Comunidad Autónoma de Galicia que hayan desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de quienes, dentro del ámbito autonómico gallego, asumiesen sus funciones y, en su defecto, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma se regula por el régimen especial del título III.

2. La Administración general de la Comunidad Autónoma o sus entidades públicas instrumentales no podrán aceptar aquellas transmisiones gratuitas vinculadas a un fin que no puedan cumplir al carecer de competencias en la materia.

3. La Administración general de la Comunidad Autónoma y sus entidades públicas instrumentales solo pueden aceptar las herencias testadas, legados, donaciones y demás transmisiones gratuitas que supongan gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos, si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial realizada con arreglo a las normas del artículo 64. No se considerarán condiciones o modos onerosos las inversiones que tengan que realizarse para dar al bien el destino de uso general o de servicio público que fijase la o el transmitente.

4. La aceptación de las herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

5. Si se adquirieran los bienes o derechos bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada si durante treinta años sirvieron a ellos, aunque después dejasen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público. Este plazo comenzará a contarse desde el momento de la transmisión gratuita.

6. Quienes, en razón de su cargo o empleo público, tuviesen noticia de la existencia de disposición testamentaria u oferta de donación a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio.

7. La utilización gratuita de bienes inmuebles, otorgada expresamente en concepto de precario, no requerirá la adopción de acuerdo de aceptación. Una vez comprobada la documentación prevista en el artículo 86, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental autorizará la toma de posesión del bien.

**Artículo 85.** *Competencia.*

1. En el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio aceptar, mediante orden, cualquier propuesta que implique la adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre estos, así como otros bienes y derechos accesorios a esta operación.

Las solicitudes de cesión o donación a terceros se realizarán por cualquier consejería. No obstante, las solicitudes deberán realizarse por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio cuando la adquisición del bien inmueble o derecho no necesite la posterior adopción del acuerdo de aceptación y la formalización en documento administrativo.

2. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia aceptar, mediante orden, cualquier propuesta que implique la adquisición a título gratuito de derechos de propiedad incorporal o de bienes muebles y derechos sobre estos, en el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Cuando la persona transmitente no hubiera señalado ningún tipo de finalidad de los bienes muebles, serán aceptados por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Son competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito a favor de las entidades públicas instrumentales los órganos unipersonales de gobierno.

4. Si la donación, herencia, legado o cualquier otro tipo de disposición a título gratuito tuviera por objeto exclusivamente dinero, se regulará por la legislación específica y, en defecto de norma, por la presente ley.

En el ámbito de la Administración general, cuando existiera vinculación de destino, corresponde acordar la aceptación a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia y, en su defecto, al órgano directivo competente en materia de tesoro, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 86.

**Artículo 86.** *Procedimiento.*

1. La tramitación del procedimiento de adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre estos en el ámbito de la Administración general, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, al que habrán de dirigirse las correspondientes propuestas, salvo en el supuesto previsto en el apartado 2 de este artículo.

Cuando la transmisión gratuita se efectuara para un fin concreto, se solicitará informe a la consejería competente en razón de la materia en atención al destino previsto al objeto de que confirme su interés en la adquisición y el cumplimiento de los fines señalados.

Corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio evaluar la procedencia de aceptar la transmisión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos, en función de la documentación y los informes indicados, previo análisis de las condiciones impuestas por la persona transmitente y, en su caso, del gravamen que conlleve.

2. En el ámbito de la Administración general, la tramitación de los expedientes de adquisición gratuita de los bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal corresponderá a los órganos directivos de las consejerías competentes en razón de la materia, con arreglo a lo dispuesto en su decreto de estructura.

3. Al expediente de adquisición gratuita deberán incorporársele los siguientes documentos:

a) La propuesta de transmisión gratuita con las condiciones impuestas.

b) La acreditación de la personalidad y capacidad de la persona transmitente.

c) La acreditación de la titularidad, de conformidad con la normativa civil, con expresión de las cargas y gravámenes que les afectan.

d) La valoración económica, que podrá ser determinada por el órgano transmitente en caso de tratarse de una administración pública o realizada con arreglo al artículo 64.

e) En la transmisión de bienes muebles, una relación detallada acompañada de una fotografía.

4. En el caso de herencias testadas, el expediente será tramitado y resuelto por la consejería competente en materia de patrimonio, salvo cuando se comprobase que la herencia está compuesta íntegramente por bienes muebles o dinero. En este caso, se remitirá el expediente al órgano competente, conforme a lo previsto en el artículo 85.

Deberá incorporarse al expediente el certificado de defunción, el certificado de actos de últimas voluntades y el testamento.

5. La resolución de aceptación deberá notificarse a la persona transmitente, previamente a la formalización de la cesión, en su caso.

6. Las cesiones urbanísticas se tramitarán conforme a la normativa específica.

**Artículo 87.** *Reversiones y retrocesiones.*

1. Podrá proceder la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo de destino a un fin determinado cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo de cesión o, en todo caso, el señalado en el artículo 84.5, se hayan incumplido las condiciones o modos impuestos.

2. Podrá acordarse la retrocesión de bienes y derechos adscritos cuando se incumplieran las condiciones de la adscripción.

**Artículo 88.** *Competencia y procedimiento.*

1. Las reversiones de bienes y derechos adquiridos a título gratuito se apreciarán, cuando se haya producido el hecho que genera la reversión, por los órganos que resulten competentes para su adquisición. De tratarse de bienes y derechos transferidos, su entrega deberá ser autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio.

Las retrocesiones de bienes y derechos adscritos a la Comunidad Autónoma serán acordadas por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio.

El reconocimiento de la reversión o retrocesión lleva implícita la desafectación del bien o derecho, en caso de que tuviese la condición de dominio público.

2. El expediente de retrocesión y la apreciación de la reversión, cuando correspondiera a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, se tramitará por el órgano directivo competente en esta materia, que solicitará informe a la consejería o entidad pública instrumental correspondiente atendiendo al destino para el que se efectuó la transmisión, a fin de verificar el incumplimiento alegado y proponer, en su caso, la procedencia de la entrega del bien afectado.

El informe de la consejería o entidad pública instrumental deberá aclarar el estado de ocupación del bien, identificando, en su caso, el tercer ocupante y su título.

3. Reconocida la reversión o retrocesión se procederá, en su caso, a levantar un acta entre la persona interesada y la persona representante de la consejería o entidad pública instrumental que corresponda, la cual, a instancia de la persona interesada, podrá elevarse a escritura pública.

### *Sección 2.ª Adquisición por atribución de la ley*

**Artículo 89.** *Saldos y depósitos abandonados.*

1. Corresponden a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras establecidas en Galicia, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, con respecto a los cuales no se practicó ninguna gestión por las personas interesadas que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

2. El efectivo y los saldos de las cuentas y libretas a que se refiere el apartado anterior serán gestionados por el centro directivo competente en materia de tesoro.

3. La gestión, administración y explotación de los restantes bienes que se encuentren en la situación prevista en el apartado 1 de este artículo corresponderá al centro directivo competente en materia de patrimonio, quien podrá enajenarlos por el procedimiento que, en función de la naturaleza del bien o derecho, estime más adecuado, previa justificación razonada en el respectivo expediente.

4. Las entidades depositarias estarán obligadas a comunicar a la consejería competente en materia de tesoro la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine mediante orden por la persona titular de esa consejería.

## CAPÍTULO IV

## Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas

**Artículo 90.** *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produzcan en el ejercicio de la potestad expropiatoria se regirán por su normativa específica. En defecto de norma específica, la competencia para el ejercicio de la potestad expropiatoria corresponderá a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia. Cuando la finalidad de la expropiación fuera destinar los bienes y derechos a un edificio administrativo, la competencia corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Corresponderá a la consejería competente en razón de la materia acordar y formalizar las entregas de bienes inmuebles y derechos sobre estos de titularidad de la Administración general, como pago en especie del justiprecio, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio. De tratarse de inmuebles o derechos demaniales, el acuerdo de desafectación llevará implícito el informe favorable.

Los documentos en los cuales se formalice la entrega habrán de remitirse a la consejería competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

3. El ofrecimiento y la tramitación de los derechos de reversión y, en su caso, la formalización de estos serán efectuados por la consejería que hubiese tramitado la expropiación, aunque aquellos hayan sido adscritos con posterioridad a otra distinta. A estos efectos, esta comunicará a la consejería que hubiese tramitado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión lleva implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto no se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponde a la consejería o entidad pública instrumental a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

**Artículo 91.** *Cambios de destino derivados de procedimientos de expropiación.*

1. Cuando la Administración general de la Comunidad Autónoma pretenda realizar actuaciones que impliquen el ejercicio de la potestad expropiatoria y figure en la relación de bienes y derechos afectados alguno que fuese de su titularidad o de las entidades públicas instrumentales, la consejería o entidad pública instrumental que tramite el expediente se lo notificará a la consejería competente en materia de patrimonio, quien formulará consulta a la consejería o entidad pública instrumental que tuviese adscrito el bien o derecho, con el fin de determinar la viabilidad del cambio de destino.

2. Si fuera procedente, el cambio se tramitará mediante un procedimiento de afectación, adscripción, mutación o incorporación al patrimonio, a favor de la consejería que estuviese ejerciendo la potestad expropiatoria o de la entidad pública instrumental beneficiaria de la expropiación.

**Artículo 92.** *Adquisiciones derivadas de adjudicaciones acordadas en procedimientos de ejecución.*

1. La adjudicación de bienes o derechos en procedimientos de ejecución a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia requerirá autorización expresa del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. En los procedimientos administrativos o judiciales de ejecución de los cuales pudiesen seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, la Asesoría Jurídica o el órgano instructor del procedimiento pondrán inmediatamente en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio la apertura de plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que el referido órgano acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar esta adjudicación.

## CAPÍTULO V

## Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 93.** *Objeto.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales solo podrán arrendar los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos para la adquisición onerosa, con las peculiaridades previstas en este capítulo.

2. Los arrendamientos que suscriban la Administración general o las entidades públicas instrumentales no podrán incluir cláusulas indemnizatorias derivadas de la falta de entrega del inmueble a la finalización del contrato, salvo que se establezca con carácter preceptivo en la legislación de arrendamientos.

Los contratos pactados con una duración superior a los cinco años deberán incluir cláusulas que permitan la resolución anticipada, sin necesidad del abono total de la renta pactada.

**Artículo 94.** *Competencia.*

1. Corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio arrendar los bienes inmuebles que precise la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a petición, en su caso, de la consejería interesada, así como acordar su resolución, novación y prórroga. No se necesitará la adopción de una resolución expresa de prórroga cuando esta figurase expresamente en el contrato y operase automáticamente, o en los supuestos de tácita reconducción regulados en el Código civil.

Será competente para arrendar, resolver, novar o prorrogar contratos que afecten a inmuebles ubicados en el extranjero y que precise la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia la consejería u órgano superior competente en materia de relaciones exteriores, previo informe de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En las entidades públicas instrumentales la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio sobre la procedencia, oportunidad y características esenciales del negocio jurídico pretendido, en el marco de los criterios generales de gestión integral del patrimonio. La petición de informe deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La memoria justificativa.

b) El pliego de condiciones de la contratación, de tramitarse el procedimiento con publicidad y concurrencia.

c) La renta a pagar y plazo del contrato.

d) Las descripciones de las características del inmueble pretendido, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de emplazamiento.

e) El número de personas que ocuparán el inmueble y, en su caso, la situación actual.

En caso de resolución anticipada del contrato, el informe se limitará a analizar la necesidad del inmueble para otros órganos de la Administración general o para alguna entidad pública instrumental.

3. La concertación de un alquiler por importe superior a cuarenta mil euros mensuales, impuestos incluidos, requerirá autorización del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se encuentre adscrita la entidad pública instrumental que pretenda el alquiler.

**Artículo 95.** *Procedimiento.*

1. El arrendamiento de bienes inmuebles deberá garantizar el respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que puede concertarse de modo directo:

a) Las peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente.

b) La especial idoneidad del bien.

c) La urgencia de la contratación resultante de acontecimientos imprevisibles.

d) Cuando quien arriende fuera otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

e) Cuando hubiera sido declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para el arrendamiento, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un diez por ciento, y no hubiese transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción del correspondiente acuerdo.

f) Cuando el inmueble se ubicara en el extranjero.

g) Cuando la renta mensual del arrendamiento no fuera superior a dos mil euros y la duración no excediera de un año.

h) La necesidad de acometer obras que requieran el traslado temporal del personal a otras dependencias, siempre y cuando quedase acreditado que no se dispone de otro espacio sobre el que se tuviera titularidad jurídica.

2. Cuando se contratara un arrendamiento de un inmueble de conformidad con los apartados d), f), g) y h) se recabará, de ser posible, un mínimo de tres ofertas.

3. Una vez formalizado un contrato de arrendamiento, la consejería competente en materia de patrimonio o las entidades públicas instrumentales podrán concertar una o varias prórrogas, en los términos establecidos por la legislación de arrendamientos. Cuando finalizase el plazo de un contrato, por razones debidamente justificadas en el expediente, se podrá formalizar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble en base a las peculiaridades del bien.

4. Cuando se concertara el arrendamiento del inmueble directamente en razón de la cuantía, la tramitación del expediente solo requerirá la aprobación del gasto y la incorporación a este del informe de tasación y del contrato, pudiendo adjudicarse directamente a cualquier persona física o jurídica con capacidad de obrar.

El órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental, previamente a la celebración del contrato, deberán comprobar la titularidad del bien.

La contratación prevista en este apartado y la necesidad que viene a cubrir tendrán un carácter eminentemente temporal. Una vez finalizado el plazo pactado, no será posible la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para solventar las necesidades previstas originariamente.

5. Para la contratación de un arrendamiento no será necesario incorporar al expediente la documentación acreditativa de la inscripción registral.

6. La Asesoría Jurídica emitirá informe sobre los pliegos de condiciones en los expedientes de arrendamiento tramitados mediante publicidad y concurrencia, así como sobre los expedientes de contratación directa, en los que deberá examinar especialmente el cumplimiento de los casos previstos en el apartado 1 de este artículo y la conformidad de la parte dispositiva del contrato a la legislación de arrendamientos.

No se requerirá este informe en los casos previstos en el apartado 3 del presente artículo en la medida en que, para los nuevos contratos, se utilicen cláusulas tipo previamente visadas por la Asesoría Jurídica.

7. En las contrataciones de arrendamientos de bienes inmuebles, podrán adquirirse compromisos de gastos para ejercicios posteriores aunque la ejecución del contrato no se iniciase en el ejercicio corriente, mediante la tramitación anticipada prevista en la legislación de contratos del sector público.

**Artículo 96.** *Mejoras.*

1. En los procedimientos tramitados con publicidad y concurrencia podrán tomarse en consideración las mejoras que ofrezcan las personas licitadoras, siempre que el pliego de condiciones previese esta posibilidad. Estas mejoras podrán consistir en un periodo de carencia en el pago de la renta mensual o en el compromiso de realizar, sin coste, las obras de adaptación precisas para las necesidades administrativas.

Las consejerías interesadas en el arrendamiento podrán aportar una memoria detallada de las obras que podría realizar la persona arrendadora con anterioridad a la ocupación del inmueble.

No podrán incluirse en el pliego mejoras cuya ejecución dependa de una obra previa a realizar por la consejería o entidad pública instrumental.

2. Si se admitieran mejoras consistentes en obras, el pliego de condiciones establecerá el plazo máximo de su ejecución y recogerá la documentación que habrá de aportar la persona licitadora, que, en todo caso, incluirá el plazo de ejecución y un presupuesto. De exceder del plazo máximo, se rechazará la mejora presentada y se analizará la propuesta de arrendamiento sin la misma.

3. El personal técnico que inspeccione los inmuebles ofertados, con arreglo al artículo 78, deberá analizar las propuestas, incluyendo las mejoras presentadas. Las mejoras no se tendrán en cuenta en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se correspondieran con las obras de adaptación precisas para las necesidades administrativas establecidas en el pliego de condiciones.

b) Cuando las obras de mejora propuestas no cumplieran con la normativa vigente.

c) La inviabilidad de ejecución de las obras de mejora en el plazo señalado.

4. Adjudicado el arrendamiento a una propuesta que incluya obras de mejora, se celebrará el contrato, incluyendo una condición suspensiva relativa a la correcta ejecución de las obras en tiempo y forma.

5. A la recepción de las obras a su terminación concurrirá la persona adjudicataria, junto con una persona representante de la consejería interesada y la técnica o el técnico mencionado en el artículo 78. Si las obras se ejecutaron según lo previsto, se darán por recibidas, levantándose un acta y comenzando entonces los efectos jurídicos y económicos del contrato.

**Artículo 97.** *Tasación.*

1. Al expediente de arrendamiento deberá incorporarse un informe de tasación con las peculiaridades previstas en este artículo.

2. En los supuestos de novación por reducción de la renta pactada y formalización de una prórroga expresa o de un nuevo contrato sobre dependencias ocupadas en régimen de arrendamiento, el informe de tasación podrá limitarse a la mera ratificación de la renta.

3. En los casos previstos en el artículo 95.3, el informe de tasación ponderará el coste que implicase, en su caso, el traslado de las dependencias a otro inmueble.

A tal efecto, en el ámbito de la Administración general, las consejerías ocupantes deberán aportar al órgano directivo competente en materia de patrimonio una memoria económica con los costes que implica el traslado.

4. El informe de tasación no será necesario en los casos de novaciones de contrato que no implicasen alteración de la renta o superficie.

**Artículo 98.** *Utilización del bien arrendado.*

1. Los contratos de arrendamiento que celebren la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales.

2. En el ámbito de la Administración general, la consejería competente en materia de patrimonio determinará, mediante resolución, el órgano o entidad a que se adscribe el inmueble arrendado, especificando los derechos y obligaciones que debe asumir, salvo en los inmuebles ubicados en el extranjero.

3. Cuando la consejería competente en materia de patrimonio tuviera conocimiento de la existencia de algún inmueble arrendado que no esté dedicándose a la finalidad para la cual fue adscrito, podrá tramitar su desadscripción y destinar el inmueble a otros fines o, si procede, resolver el contrato.

**Artículo 99.** *Finalización del contrato.*

1. Cuando la consejería o entidad pública instrumental que ocupe un inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al plazo pactado, se lo comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la consejería competente en materia de patrimonio dará traslado de dicha comunicación a las diferentes consejerías o entidades públicas instrumentales, que podrán solicitar la puesta a disposición del inmueble. La persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio resolverá la adscripción que proceda.

3. El acuerdo por el que se autoriza la resolución anticipada de un contrato de arrendamiento con base a una cláusula preestablecida requerirá el previo informe de la Intervención, a quien habrán de remitirse los preavisos o notificaciones efectuados a la persona arrendadora.

La resolución anticipada de un contrato de arrendamiento sin que estuviese amparada en una cláusula del contrato requerirá el previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

4. En caso de que se desistiera de continuar en el inmueble, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en el ámbito de la Administración general, será el encargado de realizar las notificaciones o preavisos que correspondan, así como de organizar la entrega de llaves a quienes sean arrendadores.

Las consejerías ocupantes son las responsables de dar de baja los contratos de suministro suscritos para dar mantenimiento al inmueble arrendado, así como de realizar las reparaciones precisas para dejar el inmueble en condiciones óptimas de ser entregado.

## CAPÍTULO VI

## Venta de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Disposiciones generales*

**Artículo 100.** *Bienes y derechos susceptibles de venta.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración general o de sus entidades públicas instrumentales pueden ser vendidos conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, puede acordarse la venta de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia con reserva del uso temporal de estos cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal puede instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de venta y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este.

**Artículo 101.** *Imposición de condiciones, cargas y gravámenes.*

1. No pueden imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia sino con los requisitos exigidos para su venta.

2. Podrán establecerse cláusulas de reparto de plusvalía cuando concurran circunstancias que determinen una posible alteración del valor del bien o derecho objeto de venta en un plazo determinado o por el cumplimiento de determinadas condiciones.

3. Podrá admitirse la entrega de otros bienes o derechos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 64, sin perjuicio de lo dispuesto para las permutas.

**Artículo 102.** *Trámites previos.*

Sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad, de su depuración física y jurídica y del deslinde si fuese necesario, los bienes inmuebles y derechos reales podrán ser objeto de venta sin sujeción a estos requisitos, siempre que estas circunstancias se pusieran en conocimiento de la persona adquirente y fueran expresamente aceptadas por esta.

**Artículo 103.** *Formas de venta.*

1. La forma ordinaria de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia es la subasta pública. Puede acordarse la venta de bienes inmuebles o derechos por concurso cuando estos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

2. Puede acordarse la venta de bienes inmuebles o derechos por adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando quien adquiera sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

b) Cuando quien adquiera sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general o socioeconómico por persona distinta de las previstas en los apartados a) y b) anteriores.

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta promovida para la enajenación o esta no llegara a ejecutarse como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la persona adjudicataria, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde su celebración. En este caso, el precio no podrá ser inferior al anunciado o al de adjudicación, sin que puedan modificarse las demás condiciones de venta.

e) Cuando se trate de inmuebles inedificables o fincas rústicas que no lleguen a la unidad mínima de cultivo y la venta se efectúe a una propietaria o a un propietario limítrofe. Cuando concurran varias personas interesadas con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor, sin perjuicio del posterior derecho de retracto regulado en el Código civil. En caso de acuerdo, la venta podrá efectuarse mediante un prorrateo entre ellos.

f) Cuando la venta se efectúe a favor de quien posea un derecho de adquisición preferente reconocido por una disposición legal. Además, en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando la venta se efectúe a favor de la comunidad de propietarios.

g) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor de quien ocupa el inmueble y el origen de esta ocupación no estuviese en un acto contrario al ordenamiento jurídico.

Se entenderá que se dan las condiciones de aplicación de la enajenación directa por ocupación, pudiendo venderse un bien inmueble en su totalidad, en los supuestos en que se cumplan los requisitos de la accesión invertida.

h) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de los seis mil euros y se hubiese efectuado una notificación que informe del expediente a las personas propietarias colindantes catastrales.

3. La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal tendrá lugar ordinariamente mediante subasta pública, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley y en la legislación de contratos del sector público para los supuestos de pago en especie. Podrá acordarse la venta por adjudicación directa en los supuestos previstos en este artículo que por su propia naturaleza puedan ser de aplicación.

**Artículo 104.** *Órganos competentes.*

1. El órgano competente para vender los bienes inmuebles o derechos sobre ellos pertenecientes a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia es la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden.

2. La competencia para vender los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponde a la persona titular de la consejería que los tuviese adscritos o competente en razón de la materia. Si estuvieran adscritos a las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá a la persona titular de la consejería que previamente los tuviese adscritos, a instancia de estas.

La venta de derechos de propiedad incorporal se acordará previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Son competentes para acordar la venta de los bienes y derechos pertenecientes a las entidades públicas instrumentales los órganos superiores colegiados de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22. Cuando su valor sea inferior a cuarenta mil euros, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

4. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de los tres millones de euros, la venta debe ser autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería que los tuviese adscritos o competente en razón de la materia.

**Artículo 105.** *Incoación.*

1. El procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos reales se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o, en el caso de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal, por la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería competente o que los tuviese adscritos.

En las entidades públicas instrumentales, se iniciará de oficio por los órganos superiores colegiados de gobierno, salvo en el caso de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal, en que corresponderá al órgano unipersonal de gobierno, sin perjuicio de la previa comunicación regulada en los artículos 22 y siguientes.

2. En el acuerdo de incoación del procedimiento se determinará motivadamente la forma de venta seleccionada, salvo en la subasta. Además, se justificará debidamente que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público, recogiendo una descripción y el valor de tasación.

3. En los supuestos de venta directa no procederá la incoación del procedimiento cuando las propuestas recibidas resulten contrarias a la regulación contenida en el ordenamiento jurídico, no se cumplan las condiciones previstas en el apartado anterior o, en general, no se estime oportuna su tramitación.

**Artículo 106.** *Garantía.*

1. La participación en procedimientos de venta requerirá la constitución de una garantía por el importe que se determinase en el pliego de condiciones, que podrá ser de hasta el veinticinco por ciento del tipo de licitación.

2. En los casos de venta directa, el importe de la garantía será equivalente al veinticinco por ciento del precio de tasación del bien o derecho, excepto en las ventas con pago aplazado reguladas en el artículo 109. No se requerirá la constitución de garantía cuando el valor del bien no exceda de seiscientos euros.

Asimismo, no requerirán la constitución de garantía las ventas de bienes muebles obsoletos, perecederos o deteriorados a que se refiere el artículo 130.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113.2.c), la garantía se constituirá en efectivo en la Caja General de Depósitos y, en ningún caso, otorgará derecho alguno a la adquisición. Dicho depósito se devolverá a quien no haya resultado adjudicatario o adjudicataria, si la venta se realiza por subasta o concurso o a la persona interesada en una venta directa, si la misma no llega a efectuarse, salvo que se hubiese causado algún tipo de quebrantamiento a la Administración de la Comunidad Autónoma.

4. En todo caso, una vez finalizado el procedimiento, la garantía constituida por el adjudicatario formará parte del precio de la compraventa.

**Artículo 107.** *Pliego de condiciones.*

1. La venta mediante subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones. A estos efectos, la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá aprobar, previo informe de la Asesoría Jurídica, pliegos generales que regirán cada forma de venta.

2. Los pliegos de condiciones particulares que deben regir cada procedimiento de venta se elaborarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, por la consejería competente en razón de la materia o por la entidad pública instrumental, según el caso, y serán informados por la Asesoría Jurídica cuando incluyesen cláusulas o requisitos adicionales no contemplados en el pliego general.

3. En los pliegos se recogerán necesariamente los siguientes extremos:

a) La descripción física y jurídica del bien o derecho objeto de venta, incluyendo, en su caso, los datos registrales y catastrales y, si concurriera, una expresa mención de su naturaleza litigiosa.

b) La tasación del bien o derecho, que determinará el tipo de licitación inicial.

c) El tramo mínimo de la oferta en los casos de subasta.

d) La forma de venta, modo de presentación de ofertas y manera en que se desarrollará la licitación.

e) La forma de constitución de la garantía y del pago del precio.

f) En el caso de bienes muebles, la obligatoriedad de que la persona compradora retire los bienes de las instalaciones donde se encuentren en el plazo de diez días hábiles a partir del siguiente al abono del precio restante.

g) Las demás condiciones particulares de la venta.

**Artículo 108.** *Pago y formalización.*

1. La resolución del procedimiento de venta se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de veinte días naturales desde su recepción, salvo que por razones motivadas se estableciese otro periodo distinto y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 109.

2. Los gastos derivados de la transmisión serán por cuenta de quien adquiere, salvo que se hubiese señalado otra cosa en el pliego correspondiente y, en el caso de las ventas directas, en la orden de adjudicación. Los tributos serán aplicados conforme a su normativa.

Los gastos de anuncios recaerán en la persona adquirente, debiendo abonarse con anterioridad a la celebración del contrato de compraventa.

3. La venta de bienes inmuebles y derechos sobre estos se otorgará en escritura pública, salvo en el supuesto regulado en el artículo 63.2.

La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal se formalizará en documento administrativo, pudiendo elevarse a escritura pública a instancia de una de las partes. En el momento de la celebración se procederá a la entrega y recepción de los bienes.

4. Para el caso de venta de parcelas resultantes de una segregación o parcelación podrá tramitarse el expediente formalizando en documento único, mediante escritura pública, la segregación y venta correspondiente.

**Artículo 109.** *Pago aplazado del precio de venta.*

1. El órgano competente para la venta de los bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un periodo no superior a diez años.

2. Dicho aplazamiento se sujetará a las siguientes reglas:

a) La garantía será equivalente al veinticinco por ciento de la cuantía a pagar en la primera anualidad.

b) Una vez realizado el primer pago, los siguientes se efectuarán con periodicidad mensual o anual, en función de lo que se estableciese en la resolución de venta. Los pagos deberán realizarse en el plazo de veinte días naturales, tomando como referencia a efectos de cómputo el día y mes de firma de la mencionada resolución.

El interés a devengar no será inferior al legal del dinero y se calculará por días naturales atendiendo a la fecha de referencia.

c) Las cantidades pendientes de pago quedarán garantizadas mediante una condición resolutoria explícita o bien mediante una hipoteca, un aval bancario, un seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

En el caso de pagos anuales, una vez formalizada la escritura pública de compraventa, se le comunicará a la parte compradora con anterioridad a cada pago, a los simples efectos informativos, la cuantía que deberá abonar en esa anualidad.

En los supuestos de condición resolutoria, la Administración autonómica podrá acordar en el contrato, en concepto de indemnización de daños y perjuicios causados, la no devolución de las cuotas abonadas en calidad del pago aplazado.

3. La persona compradora podrá en cualquier momento realizar amortizaciones parciales de la deuda, recalculándose los intereses sobre el capital pendiente. Se podrá, además, en cualquier momento, liquidar la totalidad de la deuda, aplicándose los intereses hasta esa fecha.

4. En caso de establecerse la condición resolutoria prevista en el apartado 2, deberá hacerse constar expresamente en la escritura pública de compraventa e inscribirse en el Registro de la Propiedad, para lo que habrá de establecerse como obligación en la resolución administrativa que acuerde la venta.

**Artículo 110.** *Venta de bienes y derechos litigiosos.*

1. Pueden venderse bienes o derechos litigiosos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia siempre que se observen los siguientes requisitos:

a) En caso de venta en subasta pública, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien o derecho, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario o adjudicataria, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta por adjudicación directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y de que conoce y asume las consecuencias y los riesgos derivados de este.

En ambos casos, la asunción por la persona adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de venta y este se encontrase en una fase en que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita su cumplimiento.

3. El bien o derecho se considerará litigioso desde que el órgano competente para la venta tenga constancia formal del ejercicio, ante el órgano jurisdiccional que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

4. El órgano competente podrá en cualquier momento acordar la suspensión del procedimiento, cuando se estimase conveniente para los intereses públicos.

**Artículo 111.** *Desistimiento.*

Antes del acuerdo de adjudicación, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, la persona titular de la consejería que disponga de la adscripción del bien mueble o derecho de propiedad incorporal o competente en razón de la materia o el órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán acordar la improcedencia de la venta, previo informe de la Asesoría Jurídica y siempre que se considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de los fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las propuestas presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

El desistimiento de la venta mediante subasta pública o concurso deberá anunciarse en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web, cuando el anuncio haya sido objeto de publicación.

***Sección 2.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos en subasta pública***

**Artículo 112.** *Expediente.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta y elaborado el pliego de condiciones, se someterá el expediente a informe de la Intervención cuando el valor del bien o derecho supere un millón de euros.

Informado el expediente, la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales acordará la venta del bien o derecho por el procedimiento de subasta pública, pudiendo determinar la realización de una única subasta o de subastas sucesivas en los términos establecidos en el artículo 115.

La venta se realizará por bienes individualizados o mediante lotes, sin necesidad de justificar la opción elegida.

2. Acordada la venta, se realizará la convocatoria de la subasta, la cual se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la correspondiente página web, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad. La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de quince días naturales a la fecha de celebración.

3. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

a) El órgano o entidad que realiza la subasta.

b) El lugar, día y hora de su celebración.

c) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.

d) El tipo de la subasta.

e) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.

En el supuesto de que se admita la presentación de ofertas en sobre cerrado, se señalará además en la convocatoria el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar la documentación requerida.

4. El tipo de la subasta será fijado por el órgano competente para la incoación y tramitación del procedimiento, de acuerdo con la tasación realizada con arreglo a las normas del artículo 64.

**Artículo 113.** *Desarrollo.*

1. La subasta se realizará siempre al alza, en acto público por posturas a viva voz, por presentación de ofertas en sobre cerrado o mediante subasta electrónica.

La subasta mediante procedimientos electrónicos, informáticos o telemáticos seguirá el procedimiento que se acordase en el pliego de condiciones, en el marco de lo dispuesto en la presente sección. Deberá establecerse un periodo de tiempo no superior a treinta días naturales para la recepción de las posturas electrónicas.

2. El acto de subasta con posturas a viva voz se llevará a cabo en los siguientes términos:

a) En la fecha y sitio señalados se constituirá la mesa ante la cual tendrá lugar la subasta, que estará formada y constituida por los miembros señalados en el artículo 76.2.

b) Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 62.

c) La persona titular de la presidencia de la mesa declarará abierta la subasta, comunicándoselo así al público asistente, y se dará una breve explicación de su desarrollo.

A continuación, las personas interesadas en participar en la subasta deberán acreditar su personalidad, capacidad y, en su caso, representación, mediante la exhibición de los documentos señalados en el pliego, recibiéndose los resguardos de los depósitos previamente constituidos para la licitación y las consignaciones que en ese momento se

hagan, en metálico o cheque bancario. No se otorgará plazo para subsanar las deficiencias advertidas.

d) Una vez cumplido el requisito anterior, se abrirá el plazo para la formulación de las subastas, admitiéndose las posturas que gradualmente vayan mejorando el tipo de salida y cumplan con el tramo mínimo fijado en el pliego, hasta que se deje de hacer proposiciones, finalizando la subasta a favor del licitador o licitadora que haya efectuado la más alta de ellas para cada uno de los bienes o lotes ofertados.

3. En caso de que así lo contemplase el pliego, podrán admitirse posturas en sobre cerrado, en el cual se incluirán los documentos acreditativos de la personalidad y representación, así como de la constitución de la garantía y, en sobre aparte, la oferta económica. Antes de iniciar la licitación, se procederá a la apertura del primer sobre, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta. La presidencia de la mesa advertirá a las licitadoras o licitadores de la existencia de subastas en sobre cerrado.

Comenzará el acto con la apertura de los sobres que contienen la oferta económica, continuando con las ofertas presenciales. Se declarará mejor postor al licitador o licitadora que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres.

**Artículo 114.** *Adjudicación.*

1. Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por los miembros de la mesa y por el mejor postor, si estuviera presente. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del presente artículo, también se identificará a la persona que presentó la segunda oferta más ventajosa.

2. El órgano competente acordará la venta o su improcedencia, si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por circunstancias sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las propuestas presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

3. La adjudicación de los procedimientos de venta mediante subasta pública o la declaración de desierto se publicará en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental.

4. Si la persona adjudicataria renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la reclamación por las eventuales pérdidas que se hubieran ocasionado al patrimonio autonómico. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta o declararla desierta.

En su caso, notificada la segunda persona mejor postora, si continuara interesada en la adquisición, deberá presentar la garantía exigida en el pliego de condiciones sobre el tipo de licitación, y el expediente se someterá a informe de Intervención.

**Artículo 115.** *Subastas sucesivas.*

1. Si resultara desierta la primera subasta, podrá desistirse de continuar con el proceso de venta o acordar la celebración en el mismo acto o en actos diferentes de una segunda e incluso de una tercera subasta, a realizar en la fecha en que se anuncie, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, el cual podrá reducirse en un veinte por ciento en cada nueva subasta.

2. En la subasta electrónica y en sobre cerrado del artículo 118, las subastas sucesivas deberán realizarse en distinto acto.

**Artículo 116.** *Cuarta subasta.*

1. Si la tercera subasta resultara desierta, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental podrá acordar la celebración de una cuarta subasta, procedimiento que se iniciará con la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y demás medios de difusión que se consideren pertinentes del anuncio de la apertura de un plazo máximo de treinta días naturales para la presentación por escrito de proposiciones económicas vinculantes de compra, sirviendo la mejor de ellas para concretar el tipo de licitación para esta subasta.

2. El anuncio deberá señalar:

a) El órgano a que deben dirigirse las propuestas, forma y lugar de presentación.
b) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.
c) El carácter vinculante de la oferta en caso de constituir la mejor postura de la subasta.
d) El importe de la oferta mínima admisible y de la garantía exigida.

La oferta mínima, en su caso, no será inferior al veinticinco por ciento del valor catastral. No obstante, motivadamente, para los bienes muebles e inmuebles de naturaleza rústica, así como cuando se trate de la enajenación de los derechos hereditarios del artículo 162.4, podrá no establecerse una oferta mínima ni exigirse garantía.

3. Transcurrido el plazo de presentación, se comprobarán las propuestas recibidas, inadmitiendo las propuestas realizadas fuera de plazo, las que no alcanzasen la oferta mínima admisible, las que no aportasen la garantía correspondiente, de ser exigida, y aquellas que contuviesen defectos sustanciales. En caso de deficiencias subsanables, se otorgará un plazo de cinco días naturales para su enmienda.

4. Previo informe de la Intervención, se anunciará conforme al artículo 112.2 la convocatoria de la cuarta subasta tomando como tipo de licitación inicial el importe de la mejor de las ofertas presentadas y admitidas.

Para el supuesto de empate en el importe de las mejores propuestas, prevalecerá la de fecha de entrada anterior en alguno de los registros señalados en el anuncio, a efectos de determinar la propuesta económica que tendrá efectos en el acto de celebración de la subasta pública.

En todo caso, las garantías constituidas en la Caja General de Depósitos para la presentación de propuestas servirán para la participación en el acto de la cuarta subasta, debiéndose completar, en su caso, hasta el importe de la garantía necesaria en función del tipo de licitación finalmente establecido en la convocatoria. Las personas proponentes no interesadas en participar en la subasta podrán solicitar la devolución de su garantía.

5. La proposición que sirva de tipo de licitación producirá plenos efectos vinculantes, aunque la persona ofertante no comparezca en el acto de celebración de la subasta. En caso de que fuese declarada la mejor oferta por falta de otras posturas y el bien o derecho le fuese adjudicado, perderá la garantía, de haber sido constituida, si no hubiera efectuado el pago total del precio dentro del plazo establecido.

**Artículo 117.** *Tramitación simplificada con acumulación de subastas.*

1. Excepcionalmente, por razones debidamente justificadas, el órgano competente para la venta podrá acordar realizar en único acto primera, segunda, tercera y cuarta subastas, o autorizar a la mesa de contratación a acordar la posible celebración de una cuarta subasta después de haber quedado desiertas las sucesivas tres primeras subastas.

2. En el supuesto de que en este procedimiento simplificado no se hubiese prefijado por el órgano competente el tipo de licitación para la cuarta subasta, autorizada la mesa para su celebración, esta determinará su importe y el de la garantía exigible en su caso, de conformidad con lo previsto en el párrafo final del apartado 2 del artículo 116.

**Artículo 118.** *Subasta con proposición económica en sobre cerrado.*

1. Las subastas con posibilidad de presentar propuestas económicas en sobre cerrado se regulan por los artículos 112 y 113, con las particularidades recogidas en el presente artículo.

2. En la convocatoria de la subasta se señalará expresamente la modalidad seleccionada, indicando el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar las posturas para la subasta, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos.

3. En el pliego de condiciones se señalarán los documentos que tendrán que presentar en sobre cerrado y que incluirán los que acrediten la personalidad, capacidad y, en su caso, representación del licitador, así como la constitución de la garantía exigida. Dentro de dicho sobre se incluirá en un sobre cerrado independiente la oferta económica sobre los bienes o lotes que sean objeto de subasta.

4. En los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas se constituirá la mesa, que examinará la documentación recogida en el primer sobre, excluyendo de la subasta a las licitadoras y licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. Si existieran errores subsanables, se otorgará a las personas interesadas un plazo, que no excederá de cinco días naturales, para que procedan a la corrección.

A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores finalmente admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las propuestas económicas, a la vista de las cuales la mesa declarará mejor rematante a la licitadora o licitador que haya formulado la oferta más elevada.

5. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto, de estar alguna de las personas licitadoras presentes, abriéndose una subasta al alza y adjudicándose provisionalmente el bien a quien hubiese presentado una oferta económica más elevada. Si ninguna de las personas licitadoras empatadas estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre la que primero hubiese presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

### *Sección 3.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso*

**Artículo 119.** *Criterios de aplicación.*

1. En la venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso, la adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en los correspondientes pliegos, que serán adicionales al precio de venta.

Los criterios debidamente justificados que determinen la venta por concurso atenderán a las correspondientes políticas públicas. A estos efectos, podrán incorporarse consideraciones relativas a la promoción económica, la continuidad de la actividad y el empleo, la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, las características especiales de dichas viviendas en atención a su tipología o destinatarios, las condiciones medioambientales o de protección del paisaje urbano, rural o natural, la difusión de valores culturales, la mejora de las condiciones sociales o de accesibilidad, la generación de equipamientos públicos y, en general, cualquiera de los criterios que resulten adecuados a las políticas públicas e impliquen, en su cumplimiento, coadyuvar a su ejecución. Asimismo, se atenderá al destino fijado para el bien o derecho y al modo previsto para su cumplimiento, y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos. A su vez, los criterios de admisión de los licitadores y licitadoras atenderán a las condiciones de solvencia económica o de dedicación profesional que se estimen necesarias para el correcto cumplimiento y satisfacción de los fines perseguidos por el concurso.

En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en el pliego de condiciones.

En todo caso, dichos criterios no podrán determinar la venta de un bien o derecho por un precio inferior al de tasación, salvo en los supuestos de venta de parcelas establecidos en la disposición adicional decimotercera.

2. El concurso podrá realizarse con precio fijo, cuando la venta tenga por objeto bienes o derechos sobre estos cuyo valor viniese determinado o limitado por una norma legal, o con un precio mínimo, que podrá ser superado y que se considerará junto con los restantes criterios de venta.

3. Las consejerías, en atención a su ámbito de competencia y al fin perseguido, podrán proponer al órgano competente para la venta la enajenación por concurso de un determinado bien o de determinadas categorías de bienes, debiendo justificar dicha propuesta y aportar, en su caso, los criterios preferentes de adjudicación.

4. La venta de bienes o derechos mediante concurso podrá efectuarse por procedimiento abierto o restringido.

5. Cada licitador o licitadora podrá presentar una única proposición, que implicará la aceptación de las cláusulas contenidas en los pliegos reguladores.

6. Podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan a quien adquiera, en atención al bien o derecho y a los fines públicos perseguidos.

**Artículo 120.** *Pliego de condiciones.*

Los pliegos de condiciones que tengan que regir cada concurso incluirán, además de las menciones señaladas en el artículo 107, las siguientes:

a) El tipo de procedimiento, abierto o restringido.

b) Los criterios para la admisión de licitadores y para la adjudicación del concurso y su ponderación, pudiendo concretar la fase de valoración en que operarán tales criterios y, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido.

c) La indicación expresa, en su caso, de la autorización de variantes o alternativas, expresando sus requisitos, límites y aspectos sobre los que son admitidas.

d) Las garantías que han de constituirse para el adecuado cumplimiento de las obligaciones y formas o modalidades que puedan adoptar.

e) Los derechos y obligaciones específicas de las partes.

f) Las causas especiales de resolución del negocio.

g) La documentación preceptiva y modo de presentación.

**Artículo 121.** *Procedimiento abierto.*

En el procedimiento abierto, la documentación se presentará en un sobre cerrado, dirigido al órgano que se determinase en el pliego de condiciones, que deberá incluir la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación, en su caso, del licitador o licitadora y la que acredite su solvencia, así como la declaración de no encontrarse en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable y el documento acreditativo de la constitución de la garantía.

Dentro de dicho sobre se incluirá en un sobre cerrado independiente la proposición del licitador, que abarcará la totalidad de los aspectos del concurso, incluido el precio ofertado.

**Artículo 122.** *Convocatoria.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta y elaborado el pliego de condiciones particulares, se procederá a la convocatoria del concurso en la forma señalada en el artículo 112.

2. En la convocatoria se recogerá:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

b) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.

c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.

d) La modalidad seleccionada, indicando el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos y las condiciones que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

**Artículo 123.** *Mesa de licitación y selección de licitadores.*

1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de licitación con los miembros previstos en el artículo 76.2, salvo en el supuesto previsto en el apartado 3 del artículo 119, en que también formará parte de la mesa una persona representante de la consejería que hubiese propuesto la venta.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables se lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

**Artículo 124.** *Apertura de proposiciones y adjudicación.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

2. En el plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas, atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular la propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso. Determinada la oferta más ventajosa, se elevará propuesta de adjudicación al órgano competente.

**Artículo 125.** *Renuncia o incumplimiento.*

1. Si la persona propuesta como adjudicataria renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

En ambos casos podrá procederse a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa o a la declaración motivada del concurso como desierto.

2. Corresponderá al órgano competente para tramitar la venta adoptar las medidas oportunas para garantizar el cumplimiento por la persona adquirente de los compromisos adquiridos, atendiendo a lo previsto en el pliego de condiciones, cuyo contenido contractual se incorporará a la resolución y a la escritura de formalización de la venta.

**Artículo 126.** *Procedimiento restringido.*

En el procedimiento restringido serán de aplicación las normas previstas para el procedimiento abierto, si bien la selección de las candidatas y candidatos se efectuará en una fase previa. A estos efectos, se recogerán en el pliego de condiciones los criterios de solvencia en base a los que serán elegidas las personas candidatas, a quienes se invitará a participar en la venta, así como el número mínimo y, en su caso máximo, de licitadores a los que se proyecta invitar.

***Sección 4.ª Procedimiento de venta directa de bienes inmuebles o de derechos sobre estos***

**Artículo 127.** *Actuaciones previas.*

1. Las personas interesadas que se encuentren en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 103.2 podrán presentar propuestas de compra sobre los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Cuando existiera interés en la venta y el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental entendieran que se cumplen las condiciones para la incoación del expediente, se informará a la persona interesada de las condiciones de venta y de la documentación a presentar.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o las entidades públicas instrumentales podrán dirigirse a las personas que se encuentren en cualquiera de los supuestos regulados en el artículo 103.2 para informarles de las posibilidades de venta directa de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, siempre que tuviesen naturaleza patrimonial o fuesen susceptibles de desafectación.

Una vez declarada desierta la adjudicación del procedimiento de subasta pública de un bien o derecho, podrá anunciarse en la página web de la consejería competente o de la entidad pública instrumental la posibilidad de venta directa dentro de los plazos y requisitos establecidos en el artículo 103.2.d).

3. Las notificaciones realizadas al amparo del presente artículo deberán indicar que estas y el cumplimiento de lo previsto en ellas en ningún caso generarán derecho alguno sobre la venta.

**Artículo 128.** *Tramitación.*

1. La persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales propondrá la venta a favor del peticionario o peticionaria, previo informe favorable de la Asesoría Jurídica y, cuando su valor supere la cuantía de cincuenta mil euros, también el informe de la Intervención.

2. Deberán incorporarse al expediente los documentos acreditativos de la personalidad y, en su caso, representación del posible adquirente, acompañados de la garantía prevista en el artículo 106.

**Artículo 129.** *Concurrencia de adquirentes.*

1. En tanto no se proceda a la incoación del expediente de venta, podrán ser atendidas las propuestas realizadas por cualquier persona que se encuentre dentro de los supuestos de venta directa regulados en el artículo 103.2.

2. Si existieran varias peticiones y se hubiera incoado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental solicitará informe a la Asesoría Jurídica, quien se limitará a comprobar la capacidad y representación de los peticionarios y el cumplimiento de las causas de venta directa.

Posteriormente, se informará a quien sea peticionario o peticionaria de la existencia de más de una propuesta de compra, indicando que la adjudicación recaerá a favor de la mejor oferta económica, el plazo durante el cual podrán presentar las posturas y la forma de presentación, que, en todo caso, deberá ser en sobre cerrado.

3. En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de ofertas se constituirá una mesa, que se limitará a comprobar el valor económico ofertado.

4. La mesa estará formada por dos personas funcionarias del órgano directivo competente en materia de patrimonio designadas por quien sea su titular, como presidente o presidenta y secretario o secretaria, con voz y voto, y también formará parte la Intervención.

En las adquisiciones tramitadas por las entidades públicas instrumentales, el personal de la entidad actuará como presidente y secretario.

5. A este acto podrán asistir las personas que hayan presentado proposiciones económicas. En caso de que hubiese algún defecto en las propuestas recibidas, se rechazarán sin posibilidad de subsanación.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto, de estar como mínimo una de las personas interesadas presentes, abriéndose una subasta al alza en caso de acudir más de una y proponiéndose como adjudicataria del bien a quien hubiese presentado la oferta económica más elevada. Si no se presentara ninguna persona interesada o no se realizara ninguna oferta superior, la adjudicación recaerá sobre la que primero hubiese presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

6. La mesa elevará la propuesta de adjudicación al órgano competente para resolver.

### *Sección 5.ª Procedimiento de venta de bienes muebles o de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 130.** *Venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal.*

1. La venta tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. Sin embargo, cuando la Administración autonómica considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 103.2, la venta podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a los efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del de adquisición.

3. La venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal mediante subasta pública o adjudicación directa seguirá el procedimiento previsto para los bienes inmuebles, con las peculiaridades previstas en la presente sección.

4. En el ámbito de la Administración general, la tramitación de los expedientes corresponderá a los órganos directivos de las consejerías que dispongan de la adscripción de los bienes o derechos o las competentes por razón de la materia, de acuerdo con su decreto de estructura.

5. Los expedientes de venta en subasta pública se someterán a informe de la Intervención cuando el valor del bien o derecho supere los diez mil euros.

La mesa estará presidida por la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería que disponga de la adscripción o competente en razón de la materia, o personal funcionario de esta en quien delegue. También formarán parte de la mesa una letrada o letrado de la Asesoría Jurídica, una persona representante de la Intervención y una persona funcionaria de aquel órgano directivo, designado por la persona titular, que actuará como secretario o secretaria con voz y voto.

En las subastas de las entidades públicas instrumentales, la mesa estará formada por los miembros previstos en el artículo 76.2.

6. La adjudicación de la venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal implica su desafectación en caso de que tuvieran naturaleza demanial.

**Artículo 131.** *Subasta pública a la baja.*

1. Los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal podrán venderse en subasta pública a la baja, debiendo anunciarse en la convocatoria esta circunstancia.

2. Para participar en la subasta deberá constituirse la garantía prevista en el artículo 106 sobre el tipo de licitación inicial, y no será posible la presentación de ofertas en sobre cerrado.

3. Una vez cumplidos los requisitos previos previstos en la presente ley, se abrirá el plazo para la formulación de las subastas, comenzando por el tipo de licitación inicial, que se irá reduciendo ante la ausencia de posturas en función del tramo de subasta previsto en el pliego de condiciones, hasta que cualquiera de las personas interesadas efectúe una oferta económica.

4. Realizada la oferta económica no se admitirán más propuestas, finalizando la subasta a favor de esta persona licitadora.

5. Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, podrá establecerse un precio mínimo, llegado el cual, sin ofertas económicas, se dará por finalizado el acto de subasta. El precio mínimo, que será libremente fijado por el órgano competente, se indicará en el anuncio de la convocatoria y en el pliego de condiciones.

6. Si resultara desierta la subasta pública a la baja, procederá la venta directa por el precio mínimo establecido y, de no haberse estipulado ninguno, por el precio equivalente al veinte por ciento del tipo de licitación inicial.

## CAPÍTULO VII

## Explotación de bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 132.** *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia que sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada mediante orden por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, salvo en el supuesto previsto en el apartado 3 de este artículo.

2. Los órganos unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean propiedad de estas.

3. Corresponde a la persona titular de la consejería que disponga de la adscripción o competente en razón de la materia la explotación de los bienes muebles y de las propiedades incorporales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Artículo 133.** *Formas de explotación de los bienes o derechos patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales puede efectuarla directamente la administración titular de estos o acordarla a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. El procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales será la subasta pública. Cuando los bienes o derechos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas, podrán adjudicarse mediante concurso público.

Procederá la adjudicación directa por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la singularidad de la operación y la condición de administración pública o persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público del adjudicatario. También podrá tramitarse el expediente de forma directa cuando el importe mensual del contrato no supere los cien euros o su plazo de duración sea inferior a cuatro meses.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no pueden tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas.

4. Será de aplicación a la explotación de los bienes y derechos patrimoniales el régimen de garantías previsto en el artículo 106.

5. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las ventas. Además de por las causas previstas en este artículo, procederá la adjudicación directa cuando la propiedad consista en una cuota indivisa sobre un inmueble y exista unanimidad entre todos los copropietarios en la figura de la persona arrendataria.

6. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a treinta días naturales o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no estará sujeta a las limitaciones y requisitos de este capítulo. El órgano competente fijará tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que deberá, en su caso, satisfacer la persona solicitante.

7. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones de la adjudicataria o adjudicatario requiere la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato. El sujeto que se subrogue deberá reunir los mismos requisitos que se exigieron a la persona adjudicataria para contratar. Se exceptúan de la aplicación de estas normas los supuestos de subrogación forzosa legalmente previstos.

**Artículo 134.** *Explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales mediante entidad pública instrumental o sociedad mercantil.*

1. La explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales propiedad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia puede encomendarse a una consejería en concreto, a una entidad pública instrumental o a una sociedad mercantil de capital perteneciente íntegramente a la Administración general de la Comunidad Autónoma o a sus entidades públicas instrumentales.

2. El órgano competente para acordar la puesta en explotación de los bienes o derechos fijará las condiciones de esta y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien a la entidad o sociedad a que se encomiende su explotación, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

**Artículo 135.** *Procedimiento de adjudicación directa de contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales.*

1. El acuerdo de incoación del expediente corresponderá de oficio a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o, según la naturaleza del bien, a la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería de adscripción o competente en razón de la materia, o al órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

2. Deberá incorporarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación, así como las causas por las que se acude a la adjudicación directa, identificando el bien o derecho y acreditando su naturaleza patrimonial.

A esta se le adjuntará la petición de explotación formulada por la persona interesada, junto con la documentación relativa a la personalidad y capacidad y la acreditativa de la constitución de la garantía.

3. La propuesta de resolución con las condiciones de explotación se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y, cuando el importe del pago anual exceda de doce mil euros, también al informe de la Intervención.

**Artículo 136.** *Procedimiento de adjudicación de contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales mediante subasta o concurso público.*

1. En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos mediante subasta o concurso público deberá aportarse al expediente un pliego de condiciones.

2. El pliego de condiciones se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y la propuesta de explotación, cuando el importe del pago anual exceda de doce mil euros, a informe de la Intervención.

3. Las normas de la sección 2.ª y 3.ª del capítulo VI de este título serán de aplicación supletoria.

## CAPÍTULO VIII

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 137.** *Requisitos y procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resultase conveniente para el interés público y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no fuese superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor.

Si la diferencia fuera mayor, el expediente se tramitará como adquisición o venta según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta puede tener por objeto bienes futuros siempre que sean determinables. Será preciso en todo caso que quien ofrezca el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, debiendo establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación pretendida.

3. Las normas reguladoras de la venta de bienes o derechos serán de aplicación a la permuta, que siempre se tramitará por el procedimiento de adjudicación directa.

En los supuestos en que la valoración de los bienes o derechos no fuese equivalente y la operación generase un gasto para la Administración general de la Comunidad Autónoma, deberá incorporarse al expediente un certificado de existencia de crédito.

4. La diferencia de valor entre los bienes y derechos a permutar puede ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

5. La permuta de bienes inmuebles o derechos se celebrará en escritura pública. Los gastos derivados de ella serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente, salvo que la permuta se realice a instancia de un tercero, en cuyo caso será este el obligado al pago.

6. En el expediente deberá incorporarse una tasación, que deberá realizar un análisis conjunto de ambos bienes o derechos.

7. El acuerdo de permuta llevará implícita la desafectación del bien o derecho, en caso de que no estuviera previamente desafectado.

## CAPÍTULO IX

## Cesión gratuita de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Bienes inmuebles y derechos sobre estos*

**Artículo 138.** *Sujetos y contenido de la cesión de bienes inmuebles y derechos sobre estos.*

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos de naturaleza patrimonial de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser cedidos gratuitamente con carácter personalísimo para la realización de fines de utilidad pública o interés social a otras administraciones públicas, a sus entidades públicas instrumentales, fundaciones públicas y a entidades sin ánimo de lucro, siempre que su afectación o explotación no se estimase previsible.

2. Las entidades públicas instrumentales solo pueden ceder gratuitamente los bienes o derechos de su propiedad cuando no se considerase procedente su incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

3. La cesión puede tener por objeto la propiedad del bien o derecho, su usufructo o solo su uso. En todos los casos, la cesión conlleva para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo.

4. Cuando la cesión tuviese por objeto la propiedad, solo podrán ser cesionarios el Estado o las entidades locales, sus entidades públicas instrumentales y las fundaciones públicas. Los bienes inmuebles y derechos de la Administración general podrán ser cedidos en propiedad a favor de cualquier entidad pública instrumental del sector público autonómico.

La cesión de uso a entidades sin ánimo de lucro podrá realizarse directamente por un plazo máximo de un año prorrogable por otro. Las cesiones por un periodo de tiempo superior se tramitarán por concurso público, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 140, sin que el plazo, incluidas las prórrogas, pueda superar los veinte años.

5. La resolución que acuerde la cesión del usufructo o uso deberá incluir lo siguiente:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen de distribución de gastos.

c) El plazo de duración.

d) Las causas de resolución. En las cesiones realizadas a favor de administraciones públicas se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el órgano cedente, cuando estas previeran en su legislación esta posibilidad para sus propios bienes.

6. Podrán ser objeto de cesión los bienes no regularizados física o jurídicamente, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y este asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización, incluida la inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. Por razones excepcionales de interés público podrá acordarse la cesión de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma con reserva de uso temporal a título gratuito.

**Artículo 139.** *Procedimiento y competencia.*

1. Las peticiones de cesión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se dirigirán a la consejería competente en materia de patrimonio, si se trata de bienes o derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, y a la entidad pública instrumental, si se trata de bienes o derechos de esta.

2. La petición indicará el bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, así como si cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos. Deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de que no existen deudas pendientes con la Administración autonómica y, salvo que se tratase de una administración pública, de la relativa a la personalidad, capacidad y, en su caso, representación.

3. El procedimiento de cesión se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o,

en el ámbito de las entidades públicas instrumentales, por los órganos unipersonales de gobierno.

4. No procederá la incoación del procedimiento cuando las propuestas recibidas resulten contrarias a la regulación contenida en el ordenamiento jurídico, no se cumplan las condiciones previstas en el artículo 138 o, en general, no se estime oportuna su tramitación.

5. Al expediente se le incorporará un certificado de valor del bien o derecho del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y, en su defecto, un informe de tasación, así como una memoria en que se analizará la conveniencia de la cesión y la adecuación del fin propuesto a la naturaleza del bien o derecho.

6. En el ámbito de la Administración general, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio proponer la cesión al órgano competente, previo informe de la Asesoría Jurídica.

7. La cesión se acordará por el órgano competente para su venta, que podrá desistir de la cesión en cualquier momento previo a la adopción de este acuerdo.

8. En los casos de cesiones obligatorias estipuladas en la normativa urbanística, la cesión no estará sujeta a las limitaciones ni a los requisitos procedimentales regulados en este artículo, pudiendo ser acordada directamente.

**Artículo 140.** *Concurso público.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a petición de la entidad sin ánimo de lucro.

2. El procedimiento regulado en este artículo podrá tramitarse cuando la petición inicial de cesión de uso por parte de entidades sin ánimo de lucro supere el plazo de dos años o continúen interesadas en la cesión una vez finalizado el plazo otorgado de un año prorrogable por otro.

3. Una vez incoado el procedimiento y elaborado el pliego de condiciones, se someterá a informe de la Asesoría Jurídica, y posteriormente se realizará la convocatoria, la cual deberá ser aprobada por el órgano competente, la cual se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería o entidad pública instrumental. Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta días naturales desde la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» para presentar las correspondientes peticiones.

4. Para decidir sobre el otorgamiento de la cesión, se atenderá a la mayor utilidad pública o interés social, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones.

5. Supletoriamente, serán de aplicación las normas del procedimiento previsto para la venta por concurso público.

6. Si se tramitara concurso público sobre un inmueble objeto de previa cesión a una entidad sin ánimo de lucro, será requisito necesario el anterior desalojo.

**Artículo 141.** *Formalización e inscripción.*

1. La cesión se otorgará en escritura pública, salvo que la cesionaria sea una administración pública, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo, pudiendo cualquiera de las administraciones públicas intervinientes solicitar su formalización notarial.

2. Con anterioridad a la formalización de la cesión deberá constar su aceptación, que habrá de ser pura y simple, sin condicionamiento de ningún tipo.

3. En la escritura pública o documento administrativo se hará constar que la persona cesionaria deberá inscribir en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario el bien o derecho, debiendo comunicar la práctica del asiento al órgano directivo competente en materia de patrimonio o a la entidad pública instrumental.

En caso de incumplimiento, la persona cesionaria asumirá la obligación de reintegrar la cantidad económica en que hubiese sido valorado el bien o derecho al tiempo de su cesión, más los intereses legales desde aquella fecha. En todo caso, el cesionario o la cesionaria no tendrá derecho al reembolso de ninguno de los costes que pudiese haber afrontado.

4. Los cesionarios se harán cargo de las deudas u obligaciones pendientes de los bienes o derechos cedidos, incluso de aquellas que fuesen desconocidas, así como de los costes derivados de la transmisión, incluidos los tributarios y los de la entrega, sea por su asunción directa o por reembolso.

**Artículo 142.** *Vinculación al fin de los bienes o derechos cedidos.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión solo pueden destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que se estableciesen en el correspondiente acuerdo.

De acuerdo con la normativa de aplicación, en la inscripción registral que se practique deberán constar expresamente las menciones a este fin y cualquier otra condición y carga que conllevase la cesión. Todo acto de la persona cesionaria que se refiera o afecte a estos bienes o derechos deberá hacer referencia a la condición de destino a que se encontrasen sujetos.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio y, en su caso, al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental verificar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas fuesen necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios deben remitir cada tres años a la consejería competente en materia de patrimonio o a la entidad pública cedente la documentación que acredite el destino de los bienes.

**Artículo 143.** *Cambio de destino.*

Otorgada una cesión gratuita, la persona cesionaria podrá solicitar el cambio de destino, salvo en los supuestos otorgados mediante concurso público. La modificación observará los mismos trámites y requisitos previstos para la cesión.

**Artículo 144.** *Resolución.*

1. Si los bienes cedidos no se aplicaran al fin señalado dentro del plazo inicialmente fijado en el acuerdo o dejaran de estarlo con posterioridad, se descuidaran o utilizaran con grave quebrantamiento o se incumplieran las condiciones del acuerdo, se considerará resuelta la cesión y los bienes revertirán a la administración o entidad cedente.

2. Serán por cuenta de quien sea cesionario o cesionaria el detrimento o deterioro sufridos por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

3. La resolución de la cesión será declarada por el órgano competente para su otorgamiento, previa audiencia a la persona cesionaria para que formule las alegaciones procedentes, salvo que existiesen documentos que acrediten con claridad el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

4. En la resolución que declare la extinción de la cesión se determinará, en su caso, la indemnización por el deterioro que hubiesen sufrido los bienes, previa determinación de su cuantía mediante tasación pericial, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 232.2.h).

5. Si la reversión no fuera posible física o jurídicamente, se sustituirá por la exigencia, en la correspondiente resolución, de una indemnización equivalente al valor del bien cedido según tasación pericial, sin perjuicio de la reclamación de otras cantidades por los quebrantamientos producidos.

6. Con arreglo a lo establecido por la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas, la resolución por la que se declare la extinción de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan.

### *Sección 2.ª Bienes muebles y derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 145.** *Cesión de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal.*

1. La cesión de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal se regirá por las normas de la cesión de bienes inmuebles, con las particularidades previstas en este artículo.

2. Las cesiones podrán realizarse, en propiedad o en uso, a cualquiera de las personas contempladas en el artículo 138.1.

Las cesiones de vehículos a terceros solo podrán tener por objeto la transmisión de la propiedad, salvo que no se disponga de esta. El órgano competente para la cesión tramitará la correspondiente baja en tráfico con arreglo a lo dispuesto en la legislación específica.

3. La cesión es competencia de la persona titular de la consejería que tuviese la adscripción del bien o derecho y, si tuviera naturaleza patrimonial, a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia o al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental a que pertenezcan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

La competencia para ceder bienes y derechos de la Administración general adscritos a las entidades públicas instrumentales corresponde a la persona titular de la consejería que previamente los tuviese adscritos. En este supuesto será preceptivo el informe de la entidad pública instrumental.

El procedimiento se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular de la consejería competente o, en el ámbito de las entidades públicas instrumentales, por los órganos unipersonales de gobierno.

4. Los bienes muebles perecederos y aquellos de valor inferior a mil euros podrán ser objeto de cesión gratuita sin necesidad de informe de la Asesoría Jurídica.

5. El acuerdo de cesión de bienes muebles implica su desafectación, en caso de que tuviesen naturaleza demanial.

6. La cesión se formalizará en documento administrativo, salvo que por la índole del asunto el órgano competente o el cesionario soliciten la formalización de una escritura pública.

En el documento administrativo o escritura pública se hará constar, cuando fuese obligatorio, que la persona cesionaria deberá inscribir en los registros públicos correspondientes el cambio de titularidad del bien o derecho, sin que la cesión surta efecto en tanto no se cumpla este requisito, para lo cual el cesionario habrá de comunicar al órgano cedente la práctica del asiento.

7. Corresponde al órgano competente para acordar la cesión verificar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas sean necesarias.

Cuando los bienes y derechos fuesen destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo, salvo que otra cosa estuviese establecida en el pertinente acuerdo.

### *Sección 3.ª Renuncia de derechos*

**Artículo 146.** *Renuncia o abdicación de derechos.*

La renuncia o abdicación de derechos sobre bienes de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de las entidades públicas instrumentales deberá ser aprobada por el Consejo de la Xunta a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería de adscripción de la entidad pública instrumental, con las excepciones previstas en la presente ley.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, el expediente habrá de ser informado previamente por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en el marco de lo dispuesto en el artículo 22.

## TÍTULO III

## Régimen especial de la sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia

### CAPÍTULO I

### Disposición general

**Artículo 147.** *Objeto y competencia.*

1. La sucesión legal hereditaria diferida a favor de la Comunidad Autónoma se rige por la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, y su régimen administrativo por la presente ley y la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las administraciones públicas en materia de sucesión abintestato o intestada.

2. La tramitación y resolución del procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma de Galicia como heredera abintestato, así como las posteriores actuaciones de administración, gestión y liquidación de la herencia, corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo las reservas establecidas a favor del Consejo de la Xunta.

El reparto del caudal distribuible de la herencia corresponderá a las consejerías competentes en materia de asistencia social y de cultura.

### CAPÍTULO II

### Procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato

**Artículo 148.** *Iniciación de oficio.*

El procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato se iniciará de oficio, por acuerdo de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, adoptado por propia iniciativa, por comunicación de otros órganos o personas que legalmente así viniesen obligadas, por denuncia o como consecuencia de la colaboración ciudadana.

**Artículo 149.** *Deber de comunicación.*

1. Sin perjuicio de otros supuestos en que así expresamente se disponga, como en el caso de intervención judicial de la herencia o de expedientes notariales de declaración de herederos, las personas con cargo o empleo público que tengan noticia de la existencia de una expectativa de derecho a suceder de la Comunidad Autónoma por ausencia de otros herederos llamados a la sucesión tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio.

Igual obligación corresponde a los propietarios o propietarias, arrendadores o arrendadoras y responsables de la vivienda, centro o residencia en que haya fallecido la persona causante, a las personas que hayan convivido formal o materialmente con ella al tiempo de su fallecimiento o a las que poseyesen sus bienes, así como, en general, a la persona administradora, asesora, representante legal o mandataria de cualquier tipo.

2. La comunicación incluirá al menos los siguientes datos: el nombre de la persona fallecida, la fecha y lugar de defunción y los motivos que hacen presumir la procedencia de sucesión abintestato a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. El incumplimiento de la obligación de comunicar constituye infracción administrativa en los términos de la presente ley.

Se entenderá incumplida esta obligación si en el plazo de treinta días naturales desde que se tuvo conocimiento del posible derecho a suceder de la Comunidad Autónoma no se hubiese procedido a su efectiva comunicación.

**Artículo 150.** *Denuncia.*

1. A la persona que, no estando obligada a comunicar, dé primer conocimiento denunciando la presunta existencia de un derecho de la Comunidad Autónoma de Galicia a suceder abintestato, si fuera declarada heredera la Administración autonómica y liquidada la herencia, se le reconocerá el derecho a percibir un premio en los términos señalados en este título.

Por primer conocimiento se entenderá que, al tiempo de la presentación de la denuncia, la Administración autonómica no tuviese aún noticia de su expectativa a suceder, por comunicación o denuncia anterior. Si tuviera conocimiento previo, el órgano directivo competente en materia de patrimonio inadmitirá la denuncia, notificándole tal resolución a quien la presentó.

Si la denuncia tuviese que ser subsanada, se mantendrá como fecha de presentación la inicial, si la subsanación se realiza en el plazo otorgado al efecto y la denuncia reuniese así todos los requisitos necesarios para su admisión.

2. El escrito de denuncia, que habrá de formularse expresamente como tal para no ser considerado una simple comunicación consecuencia de la colaboración ciudadana, se dirigirá a la consejería competente en materia de patrimonio y se presentará en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales. En caso de presentarse en otro registro público o por otro medio legalmente admitido, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la denuncia para alegar su eficacia, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 de este artículo.

El escrito incluirá los siguientes datos y declaraciones:

a) El nombre y apellidos de la persona denunciante, profesión, dirección y, si dispone de ellos, número de teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio de contacto. En su caso, la identificación de la relación que le unía con la persona causante.

b) El nombre y apellidos de la persona causante, fecha y lugar de nacimiento y fallecimiento y, en caso de conocerlo, número del documento nacional de identidad, municipio en que estaba empadronado y lugar de residencia habitual. Se identificarán, además, el cónyuge o pareja asimilada, las y los ascendentes y descendientes de la persona fallecida y los familiares colaterales hasta el cuarto grado de parentesco.

c) La declaración responsable de no ostentar cargo o empleo público, ni la condición de persona propietaria, arrendadora o responsable de la vivienda, centro o residencia en que hubiese fallecido la persona causante, ni haber convivido con ella o poseer sus bienes, ni haber sido su persona administradora, asesora, representante legal o mandataria de ningún tipo al tiempo de su fallecimiento.

d) La declaración responsable de que no le constan herederos por testamento ni legales de la persona causante y el compromiso de así testimoniarlo personalmente si fuera requerido al efecto. En su caso, la identificación de otras personas que igualmente pudieran atestiguar.

e) La relación de los bienes, derechos y obligaciones que puedan constituir la herencia, indicando su localización, situación jurídica, identificación catastral y registral, título de adquisición, estado de conservación y demás datos significativos. De estar o haber estado en administración, custodia, explotación, uso o posesión por terceros, se informará de su nombre, dirección y teléfono. También se identificarán a las personas deudoras y las acreedoras conocidas.

f) Cualquier otro dato relevante relacionado con la situación patrimonial de la herencia yacente.

La relación de bienes, derechos y obligaciones resultará, en su caso, determinante para el cálculo de la cuantía del premio a percibir por la persona denunciante. En este sentido, los bienes y derechos de la herencia deberán venir suficientemente identificados, física y jurídicamente, de manera que permita su individualización, so pena de ser excluidos de la relación de referencia.

3. Junto con el escrito de denuncia deberá aportarse la siguiente documentación:

a) Una copia del documento nacional de identidad de la persona denunciante o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental, y certificación original de su empadronamiento al tiempo del fallecimiento de la persona causante por la que se presenta la denuncia.

b) La certificación literal original de la defunción de la persona causante.

c) El certificado original de actos de última voluntad.

d) En caso de que la persona causante hubiese otorgado testamento o le sobreviviesen personas con derecho a heredar, la documentación que acredite la ineficacia del testamento, la apartación, renuncia, indignidad o desheredación de los herederos voluntarios y legales, según procediese, o de cualquier otro acto o suceso que haya significado la pérdida de los derechos hereditarios.

e) El certificado original del Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles, informe completo de la Dirección General de Tráfico o de cualquier otro registro de acceso público en que figuren anotados bienes, derechos u obligaciones de la persona causante.

La falta de aportación de esta documentación cuando los bienes o derechos se hallasen inscritos determinará la exclusión correspondiente en la relación de bienes y derechos de la denuncia.

f) Todos los documentos de la persona fallecida que estuviesen en poder de la persona denunciante que pudieran resultar de interés para la determinación de la sucesión o herencia: el documento nacional de identidad, pasaporte, libro de familia, certificados, expedientes administrativos o judiciales, declaraciones tributarias, libretas bancarias, títulos mercantiles, contratos de seguro o financieros, testamentos, partijas, escrituras públicas o privadas de cualquier tipo etcétera.

4. De la recepción del escrito de denuncia, la unidad administrativa tramitadora acusará recibo a su presentador en plazo no superior a veinte días naturales. En caso de que no recibiese la confirmación, la persona denunciante deberá presentar ante la consejería competente en materia de patrimonio el recibo o copia de la denuncia que acredite el registro y fecha de su presentación.

5. Si la denuncia no reuniera los requisitos para presumir su procedencia, se requerirá de la persona presentadora su subsanación en plazo no superior a veinte días naturales, indicando que si así no lo hiciese, automáticamente y sin más trámite, por transcurso del plazo otorgado, surtirá los efectos de darla por desistida de la denuncia, considerándose el escrito presentado como una simple comunicación sin derecho a gratificación.

Entre los requisitos anteriores serán indispensables: la identificación de la pareja y familiares de la persona causante, las declaraciones responsables exigidas a la persona denunciante y los documentos de los apartados 3.a), b), c) y d) de este artículo.

6. En este procedimiento, la admisión a trámite de la denuncia confiere a la persona presentadora la condición de interesado.

**Artículo 151.** *Premio.*

1. El premio por denuncia consistirá en el derecho a percibir el diez por ciento de la parte que proporcionalmente corresponda del remanente hereditario obtenido, respecto a los bienes y derechos relacionados en la denuncia y que se incluyan en la cuenta general de liquidación.

No obstante, igual porcentaje y proporción también corresponderá sobre los bienes y derechos exceptuados de enajenación según el artículo 163, salvo que lo hubiesen sido por haberse acordado la abdicación de su titularidad.

En caso de venta de los derechos hereditarios, el cálculo del premio se efectuará sobre el porcentaje que representen los bienes o derechos relacionados en la denuncia sobre el total de la herencia, sin perjuicio de las exclusiones, compensaciones y deducciones pertinentes.

No se tomarán en cuenta para el cálculo del premio los bienes y derechos añadidos a la relación en ampliación de la denuncia originaria.

2. Solo se reconocerá un único derecho a premio por sucesión y denuncia, y solo será exigible una vez hubiese ganado firmeza y fuese inatacable el acuerdo de aprobación de la

cuenta general de liquidación, previa notificación, publicación y resolución de los recursos administrativos o procedimientos judiciales a que pudiera haber dado lugar.

Perderá la persona denunciante su derecho a percibir el premio si al tiempo establecido en el artículo 166 para su abono no se encontrara al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, así como cuando haya sido sancionada por infracción grave o muy grave contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma y no haya concurrido el supuesto de exención del artículo 235.1.

Este premio será incompatible con cualquier otra gratificación, en particular, con el premio por denuncia del procedimiento de investigación patrimonial a favor de la Comunidad Autónoma regulado en la presente ley.

3. Sin perjuicio de la cumplimentación formal de la denuncia, no se reconocerá el derecho a premio cuando al tiempo de su presentación no se cumpliesen las condiciones necesarias para la sucesión a favor de la Comunidad Autónoma, aunque después sobrevenga la situación de heredar.

4. La persona denunciante tampoco tendrá derecho a premio en los siguientes supuestos:

a) Si hubiera hecho uso, explotación o disposición irregular sobre el patrimonio de la persona causante, hubiera omitido maliciosamente información relevante, hubiera ofrecido datos manifiestamente erróneos o hubiera aportado documentos falsos, así como cuando se hubiera negado a colaborar en este procedimiento.

b) Cuando, con derecho a suceder, haya sido apartada de la herencia por pacto o desheredada, estuviera afectada por causa de indignidad, hubiera renunciado a la sucesión o hubiera perdido su derecho por cualquier otra causa.

c) Si hubiese sido designada en el testamento legataria, testamentaria, contadora-partidora, administradora de la herencia o mandataria de cualquier clase de los bienes y derechos de la persona causante.

d) Cuando fuera cesionaria de bienes o derechos de la persona causante, estuviera en comunidad de bienes o derechos o poseyera derechos de crédito contra la herencia.

e) Si fuera o hubiese sido administradora, asesora, representante legal o mandataria de cualquier tipo de alguna de las personas enumeradas en los apartados precedentes.

Las conductas del apartado a) podrán constituir infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de su responsabilidad civil y penal.

**Artículo 152.** *Actuaciones previas: informe preliminar.*

1. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de incoación del procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato, el órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia de la sucesión, en el que consten al menos los siguientes datos conocidos:

a) La fecha y lugar de nacimiento y de fallecimiento de la persona causante.

b) El lugar de empadronamiento y de residencia habitual.

c) El número de su documento nacional de identidad.

d) Su vecindad civil gallega.

e) La presunta ausencia de otros herederos con derecho a suceder preferente al de la Administración autonómica.

f) Bienes, derechos y obligaciones de la herencia detectados.

Para la obtención de los anteriores datos, entre otras actuaciones, se conseguirán los certificados de defunción, empadronamiento y convivencia pertinentes, y, en especial, para la correcta identificación de la persona causante y la comprobación de la falta de otros herederos se solicitará la colaboración de la Policía Autonómica de Galicia o de cualquier otro cuerpo policial que se estime competente y, en su caso, de las embajadas, consulados o de otros órganos de representación en el exterior. Estos informes de colaboración identificarán sus fuentes de información y expresarán separadamente los datos obtenidos de cada una de ellas.

Asimismo, se solicitará de la Agencia Tributaria de Galicia información sobre la presentación del impuesto de sucesiones y demás tributos autonómicos relativos a la persona causante, y del Ministerio de Justicia, además del certificado de últimas voluntades, certificado de cobertura por contratos de seguros y de tramitación de acta notarial de declaración de herederos.

2. En el informe preliminar se propondrá la improcedencia de la incoación del procedimiento cuando se considerase que no concurren los presupuestos para la sucesión, al tener constancia cierta de personas con mejor derecho a heredar, así como cuando no se hubieran obtenido datos sobre la existencia de bienes o derechos en la herencia o se hubieran apreciado circunstancias que hiciesen considerar la posibilidad de su repudiación.

3. Cuando la propuesta de improcedencia fuera ratificada por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, de mediar denuncia, se acordará su inadmisión, que será notificada a quien la presentó, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo.

Si la improcedencia de la incoación estuviera motivada en la existencia de herederos con mejor derecho, se dará comunicación a los órganos tributarios correspondientes a los efectos de la liquidación de los impuestos derivados de la sucesión, así como, cuando corresponda, al órgano judicial o notario del que hubiera partido la comunicación del abintestato.

4. De su derecho preferente a suceder se informará a las personas herederas de las que conste la dirección en el expediente y no fuesen sabedores de tal circunstancia.

5. Si se considerara que la sucesión procede a favor de la Administración general del Estado o de otra comunidad autónoma, se les dará traslado del informe y de la documentación que lo fundamenta, incluyendo el escrito de denuncia o comunicación que motivaron las actuaciones, informándose a las personas interesadas personadas, en su caso, de la remisión del expediente.

6. La documentación y efectos de la persona causante incorporados al expediente serán entregados a los herederos preferentes identificados si acreditasen la aceptación de la herencia o a la Administración a la que se haya trasladado el expediente. En otro caso serán devueltos a quien los hubiese aportado al procedimiento.

7. A través de la unidad administrativa tramitadora, cuando así lo autoricen expresamente y en su interés propio, podrán intercambiarse datos personales entre los afectados particulares en la sucesión.

**Artículo 153.** *Incoación del procedimiento, publicación y alegaciones.*

1. La resolución por la que se acuerde la incoación del procedimiento se publicará gratuitamente en el «Boletín Oficial del Estado» conforme a la legislación sobre patrimonio de las administraciones públicas, en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio.

Asimismo, la resolución será remitida, para su exposición pública por plazo no inferior a treinta días naturales en los tablones de anuncios, a los ayuntamientos correspondientes al último domicilio de la persona causante y, si fueran distintos, también en el de su lugar de nacimiento, de fallecimiento y de residencia habitual si se conociese.

A los efectos anteriores, se entenderá por último domicilio de la persona causante el de su empadronamiento al tiempo de su defunción, y por residencia habitual, la definida en el artículo 168.1.

De la publicación en los diarios oficiales se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en la que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en los tablones de anuncios de los ayuntamientos.

2. Publicada la resolución de inicio, cualquier persona interesada podrá presentar, ante la consejería competente en materia de patrimonio, alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio con anterioridad a la resolución del procedimiento, mención que se incluirá en el cuerpo del acuerdo de incoación junto con el modo de presentación.

3. La incoación del procedimiento se notificará a la persona denunciante y al resto de las personas interesadas que consten en el expediente de las que se conozca su dirección.

**Artículo 154.** *Instrucción.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará las actuaciones necesarias para determinar la procedencia de la sucesión a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia y la concreción de los bienes, derechos y obligaciones de la herencia.

2. Con base en la expectativa a heredar de la Comunidad Autónoma, se solicitará de las autoridades y funcionariado, registros y demás archivos públicos información sobre la persona causante, sus bienes, derechos y obligaciones, que remitirán junto con cualquier otro dato relevante relacionado con su sucesión y situación patrimonial.

Para la realización tanto de las actuaciones previas al acuerdo de incoación del procedimiento como de las comprobaciones y concreciones posteriores, el órgano instructor se valdrá de las facultades y prerrogativas que la legislación establece para la protección y defensa del patrimonio autonómico, en especial por lo que afecta a las obligaciones y deberes de colaboración y cooperación en esta materia.

3. Si se considerara necesario para asegurar el patrimonio de la persona causante y para la mejor y adecuada tramitación del expediente, según lo dispuesto en la Ley de enjuiciamiento civil, podrá solicitarse la intervención judicial del caudal hereditario o, de haberse ya acordado por el tribunal competente, comunicarle la resolución de inicio del procedimiento para conseguir la administración de los bienes de la herencia.

4. Cuando de la investigación patrimonial se dedujera qué bienes de la persona causante se localizan en un municipio distinto al de su último domicilio, al de su lugar de nacimiento, de fallecimiento o de residencia habitual, la resolución de inicio también será remitida para su exposición pública en ese ayuntamiento, en los términos del apartado 1 del artículo anterior.

5. Para la mejor determinación física y jurídica de todos o algunos de los bienes y derechos de la herencia, podrá acordarse hacer pública su relación mediante su anuncio gratuito en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubiquen, al objeto de que se formulen alegaciones en el plazo que se establezca.

6. Antes de la declaración de herederos, se solicitará informe a la Asesoría Jurídica de la consejería competente en materia de patrimonio sobre la suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Comunidad Autónoma heredera abintestato de la persona causante.

No constituirá causa impeditiva para la declaración de herederos a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia que durante la tramitación del expediente se tuviese conocimiento de la posible existencia de herederos preferentes de la persona causante, siempre que estos no hayan podido ser localizados o identificados y no se hayan presentado alegaciones en el procedimiento en este sentido. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 159.

**Artículo 155.** *Resolución del procedimiento.*

1. La resolución del procedimiento, que corresponderá a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, será dictada y notificada a los interesados que hubiesen comparecido en el expediente en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de incoación, salvo si se hubiese acordado excepcionalmente y de forma motivada su ampliación por un máximo de seis meses.

La resolución se publicará en los mismos medios y se expondrá en los mismos lugares en que se hubiese anunciado el acuerdo de incoación del procedimiento y se comunicará, en su caso, al órgano judicial que estuviese conociendo de la intervención del caudal hereditario, con las consecuencias que sobre la administración de la herencia pudieran derivarse de conformidad con la Ley de enjuiciamiento civil.

2. Se acordará el archivo del procedimiento si la sucesión no procediese a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando no se constatase la existencia de bienes o derechos en la herencia, cuando se superase el plazo para la resolución del procedimiento o se considerase proponer la repudiación de la herencia.

La resolución de archivo, además de notificarse y publicarse en los términos del apartado anterior, se comunicará a los órganos afectados del artículo 152.3.

3. La resolución que acuerde la declaración a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia comprenderá además la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia.

Si en el transcurso del procedimiento se acreditara que la persona causante resulta a su vez ser sucesora, a título universal o particular, de una tercera persona, la resolución administrativa podrá también acordar la declaración y aceptación de la correspondiente herencia o legado, incluyendo estos bienes y derechos así adquiridos entre los de la herencia de la persona causante.

La resolución podrá incluir la apertura de un trámite de información previa destinado a que por aquellas instituciones o entidades posibles beneficiarias de la herencia, en los términos del capítulo IV del presente título, se adelanten peticiones de cesión gratuita sobre aquellos bienes que consideren que pueden destinar directamente a los fines de asistencia social o cultural establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

Sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 165 sobre la resolución de la condición de denunciante y del derecho a premio junto con la aprobación de la cuenta general de liquidación de la herencia, si en el transcurso de este procedimiento declarativo se advirtiera la falta de requisitos para tener tal condición o para que se pudiera reconocer derecho a premio, se resolverá al efecto en este acto.

4. Los actos administrativos dictados en este procedimiento podrán ser recurridos de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación general sobre patrimonio de las administraciones públicas y, en su defecto, sobre el procedimiento administrativo común.

**Artículo 156.** *Repudiación de la herencia.*

Por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá repudiarse la herencia, de acuerdo con la información, indicios o datos disponibles sobre ella, y teniendo en cuenta, en particular, entre otros posibles factores, la renuncia de las personas herederas llamadas con anterioridad, cuando pudiera deducirse que el pasivo de la herencia supera a su activo patrimonial o se determine que los costes previsibles de tramitación de la sucesión y administración, conservación y liquidación del haber hereditario se estime que puedan llegar a exceder o ser equivalentes a su valor; cuando se observara la inadecuación de los bienes, por su naturaleza, estado o circunstancias, para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, o para su posible venta; o cuando, en general, con base en los principios de eficacia, eficiencia y economía en la gestión, se apreciara la concurrencia de otras circunstancias o razones que así lo justifiquen, apreciadas discrecionalmente.

El acuerdo de repudiación conllevará el archivo del procedimiento para la declaración de la Administración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato.

**Artículo 157.** *Aceptación de la herencia.*

La declaración administrativa de herederos supondrá la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, por virtud de la presente ley y de lo dispuesto en el artículo 268 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

**Artículo 158.** *Responsabilidades.*

A quienes, con base en su derecho a deliberar, acaben provocando daños o perjuicios en la herencia por el retraso en la adopción de su decisión, declarada finalmente heredera la Comunidad Autónoma de Galicia, se les exigirán las responsabilidades derivadas de su proceder.

**Artículo 159.** *Aparición de herederos y herederas preferentes con posterioridad a la declaración de herederos.*

1. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales pertinentes por las que se consideren perjudicados en sus derechos sucesorios, si resultando firme la resolución de declaración de la Comunidad Autónoma como heredera legal abintestato se constatara con

posterioridad la existencia de herederos con derecho preferente, porque fuesen desconocidos o su renuncia no fuese válida, se revocará la declaración de herederos por resolución de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, desvinculando a la Administración autonómica de la herencia.

Esta resolución será comunicada a los órganos tributarios correspondientes a efectos de liquidación de impuestos derivados de la sucesión y se notificará a las personas interesadas en el expediente y, en todo caso, a la persona denunciante, que decaerá en su derecho a premio.

Del acuerdo de la resolución se informará mediante anuncio en los mismos medios y lugares en que se hubiese publicado y expuesto la declaración a favor de la Comunidad Autónoma.

Si se hubiera tomado efectiva posesión de los bienes y derechos de la herencia, se pondrán a disposición de las herederas y herederos que la hubiesen aceptado, en la situación física y jurídica en la que se encuentren, sin que nada se le pueda reclamar a la Administración autonómica.

2. Cuando los herederos preferentes estuviesen aún en disposición de la facultad de repudiar la herencia, según el principio de conservación de los actos administrativos, antes de acordar la resolución de revocación en la que se reconozca su mejor derecho a suceder, se les dará un plazo de hasta treinta días naturales para que manifiesten su voluntad de aceptar o renunciar a sus derechos, sin perjuicio del oportuno uso de requerimiento notarial si así más conviniese. De no recibirse contestación en plazo o de aceptarse la herencia tras la comunicación notarial o administrativa, se acordará la resolución.

En todo caso, aunque se produzca la repudiación de la herencia, la persona denunciante perderá su derecho a premio con arreglo al artículo 151.3.

3. Como resarcimiento por los costes administrativos y de gestión de la herencia se abonará a la administración, con cargo al haber hereditario o por los herederos aceptantes, una cantidad equivalente a un veinte por ciento del activo patrimonial, con un mínimo de seis mil euros, así como, en su caso, los gastos asumidos de conformidad con el artículo 161.4, párrafo segundo, que se abonarán junto con sus intereses legales.

La obligación de pago derivada del párrafo anterior podrá hacerse efectiva por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio hereditario o de los herederos, si procediese.

Por las cantidades derivadas de la aplicación de este artículo, se acordará su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

## CAPÍTULO III

## Administración, gestión y liquidación de la herencia

**Artículo 160.** *Toma de posesión y tratamiento de los bienes y derechos de la herencia.*

1. Realizada la declaración administrativa de herederos, la Administración autonómica tomará posesión como titular de los bienes y derechos de la herencia y razón de sus obligaciones, realizando el órgano directivo competente en materia de patrimonio, si fuera necesario, las actuaciones adicionales pertinentes para su completa y correcta identificación y la formación de su relación detallada y valorada.

A estos efectos, si existiera intervención judicial de la herencia, se solicitará del tribunal que los custodie la entrega de los bienes, documentos y demás pertenencias de la persona causante.

2. Si con posterioridad a la adopción del acuerdo de declaración de herederos se detectasen nuevos bienes o derechos pertenecientes a la herencia, se incorporarán al haber hereditario mediante su adjudicación por resolución de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. De la relación de bienes y derechos de la herencia y del remanente hereditario de la liquidación se excluirán los de valor económico nulo, los de imposible identificación o acreditación y los muebles cuyo aprovechamiento o conservación resultasen antieconómicos, fuesen obsoletos o perecederos, o estuviesen deteriorados, procurando su

destrucción o entrega directa y sin más trámite a las administraciones públicas, sus entidades públicas instrumentales, fundaciones públicas o entidades sin ánimo de lucro.

4. Los bienes y derechos adquiridos por este título tendrán inicialmente carácter patrimonial con vinculación legal de destino y se integrarán transitoriamente en el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, reflejándose en relación separada del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, a expensas de lo que resulte de su liquidación.

5. De acuerdo con la naturaleza y finalidad de la sucesión abintestato diferida a favor de la administración, así como con los principios de aceptación de la herencia a beneficio de inventario y de límite de asunción de obligaciones, los bienes y derechos así adquiridos tendrán un tratamiento independiente del patrimonio ordinario de la Administración general de la Comunidad Autónoma, evitándose, en todo caso, su confusión y afección.

En conformidad con lo anterior, las actuaciones de administración y liquidación de la herencia tendrán la consideración de operaciones extrapresupuestarias. No obstante, si conforme a lo dispuesto en el artículo 161 fuera necesaria la realización de gastos presupuestarios, se compensarán en la cuenta general de liquidación de la herencia.

6. La herencia se considerará en administración hasta la firmeza de la resolución que apruebe la cuenta general de liquidación en los términos del artículo 166. Hasta ese momento, los gastos ocasionados por la administración de los bienes y derechos derivados de su titularidad o tenencia, como impuestos, tasas, cuotas de comunidades de propietarios y cualesquiera otros semejantes, se considerarán deudas y cargas de la herencia a los efectos previstos en el artículo 1023 del Código civil.

**Artículo 161.** *Administración y gestión.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio administrará los bienes y derechos heredados adoptando las medidas que estime más adecuadas para su gestión, conservación y custodia, teniendo en cuenta criterios de rentabilidad y menor coste.

De acuerdo con el tratamiento especial de este patrimonio, las actuaciones de gestión ordinaria no precisarán de informes previos, sin perjuicio de solicitar asesoramiento potestativo y de su control al tiempo de la presentación de la cuenta general de liquidación.

En todo caso, serán consideradas actividades de gestión ordinaria, entre otras, las relativas a la materialización de derechos, tales como el cobro de indemnizaciones por seguros, rescates de planes, liquidación de sociedades de gananciales, división y adjudicación de herencias, disolución de comunidades de bienes en general y demás operaciones similares, así como las que afecten a la satisfacción de las obligaciones que fuesen reconocidas expresamente por la persona causante o cuando procediesen de procedimientos administrativos o judiciales.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio liquidará las obligaciones heredadas, vigentes y no prescritas, hasta el límite establecido por el principio de aceptación a beneficio de inventario. En este sentido, tampoco se podrán asumir nuevas obligaciones por encima del patrimonio neto de la herencia, salvo que resulte imprescindible por motivos de seguridad o salubridad pública. Los posibles procedimientos judiciales o administrativos de responsabilidad patrimonial derivados de la sucesión quedarán constreñidos en su resultado y, en todo caso, en su ejecución, por todos los conceptos, al haber hereditario.

Respetando los límites de gasto establecidos en el párrafo anterior, cuando no fuera posible la atención de la administración de la herencia con medios propios, podrán contratarse los servicios y asistencias externas que se juzguen necesarias.

Solo podrán reconocerse obligaciones o asumir costes que excedan de la gestión ordinaria de la herencia previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

3. Respecto a los bienes y derechos de la herencia que sea posible, se promoverá su inscripción en el Registro de la Propiedad, el alta en el Catastro Inmobiliario y demás registros pertinentes a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia, haciendo constar el modo de adquisición por sucesión intestada, la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, su tratamiento patrimonial independiente y extrapresupuestario y el límite de responsabilidad patrimonial establecido en el apartado 2 de este artículo y del apartado 6 del artículo 160.

La falta de inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos de la herencia no será óbice para la tramitación de los procedimientos para su enajenación.

4. Para la gestión de cada herencia se mantendrá activa alguna de las cuentas bancarias que haya sido de la persona causante, pudiendo integrar en ella, además del dinero, los rendimientos y el resultado de las liquidaciones patrimoniales que se vayan practicando. Contra dicha cuenta se sufragarán los gastos derivados del patrimonio hereditario y, en su caso, el premio a la persona denunciante.

Si no existiera saldo suficiente en la cuenta o si no fuera posible su utilización por otra causa, los costes podrán ser atendidos con créditos de la consejería competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de su posterior compensación en la cuenta de liquidación de la herencia. Excepcionalmente, podrán atenderse gastos de la herencia con la partida presupuestaria establecida en la disposición adicional vigesimotercera.

Cuando la herencia no dispusiese de cuentas o depósitos hábiles para la adecuada y eficiente realización de los referidos actos de gestión, imputación de ingresos y gastos, y no fuese posible la utilización de alguna de las cuentas sobrantes saldadas de otras herencias intestadas, se solicitará del Tesoro la constitución de una cuenta bancaria al efecto.

De las cuentas, depósitos y demás efectos bancarios de la herencia se dará comunicación al Tesoro.

5. Los ingresos en el Tesoro que puedan producirse con motivo de las actividades de gestión y liquidación de los bienes y derechos de la herencia tendrán la consideración de operaciones extrapresupuestarias hasta la aprobación de la cuenta general de liquidación y la firmeza de la resolución aprobatoria.

6. Los bienes y derechos de la herencia podrán ser utilizados temporalmente hasta la liquidación de la herencia para un uso o servicio público.

**Artículo 162.** *Enajenación onerosa.*

1. Constituye principio general en el tratamiento del patrimonio hereditario adquirido por sucesión abintestato o intestada su realización y conversión en metálico, al objeto de darle el destino previsto en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

2. Los bienes y derechos de la herencia, de cualquier clase y valor, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160.3 y 163, serán vendidos por la consejería competente en materia de patrimonio sin necesidad de motivación adicional, siguiéndose en el resto del procedimiento los trámites ordinarios establecidos en esta ley para su enajenación. En caso de que se acordase la venta mediante subasta, se seguirá el sistema de tramitación simplificada con acumulación del artículo 117.

Para la enajenación de estos bienes y derechos no será precisa su previa depuración física y jurídica, a condición de que estas circunstancias se pusieran en conocimiento de quien fuera adquirente y fueran aceptadas por esta persona.

Las acciones, valores, participaciones, cuotas o títulos análogos representativos de capital, así como las obligaciones, bonos o títulos similares de deuda, que coticen en bolsa o en otros mercados primarios o secundarios organizados serán realizados en los referidos mercados, sin necesidad de autorizaciones o informes previos, dando orden de venta directamente a las entidades financieras depositarias o gestoras.

Los títulos no cotizados en mercados organizados podrán ser enajenados directamente por la consejería competente en materia de patrimonio, por cualquiera de las causas previstas en el artículo 182.4.

3. Ocasionalmente, podrá acordarse la permuta de bienes o derechos de la herencia siempre que con dicha operación se mejore la rentabilidad o las opciones de venta, o cuando la permuta tenga como finalidad adquirir un bien o derecho al objeto de ser excepcionado de la enajenación conforme a los criterios del artículo 163.

4. Igualmente, cuando las circunstancias así lo aconsejaran, la enajenación podrá tener por objeto la venta de los derechos hereditarios. En tal supuesto, la persona adquirente asumirá expresamente los derechos, cargas y obligaciones derivados de los derechos adquiridos.

Para este caso podrá acudirse directamente a lo prescrito en el artículo 116 sin necesidad de previas subastas.

5. Cumplidos los trámites preceptivos de la enajenación, si esta no resultara posible, los bienes y derechos no enajenados se excluirán del remanente hereditario de la herencia, acordándose en la orden aprobatoria de la cuenta general de liquidación su incorporación definitiva al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, a su libre disposición.

**Artículo 163.** *Excepciones a la enajenación: exclusiones del remanente hereditario y reparto.*

1. Por acuerdo del Consejo de la Xunta, atendidas las características de los bienes y derechos incluidos en el caudal relicto, podrán excluirse del remanente hereditario de la liquidación todos o algunos de ellos.

2. Asimismo, por orden de la consejería competente en materia de patrimonio, podrá acordarse la exclusión de bienes o derechos de la herencia para su afectación demanial a un servicio público autonómico o para su cesión gratuita en propiedad a favor de aquellas instituciones o entidades posibles beneficiarias de la herencia en los términos del capítulo IV del presente título que hubiesen presentado peticiones en el trámite de información previa abierto al efecto, para destinarlos directamente a los fines establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, en el ámbito territorial previsto. Si hubiera varias peticiones en concurrencia, se discriminarán atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 170.

La abdicación de la propiedad de bienes o derechos de la herencia, por resultar antieconómicos, corresponderá a la misma consejería, comportando la consecuente exclusión del remanente hereditario.

3. Las personas beneficiarias de estas exclusiones se harán cargo de las deudas u obligaciones pendientes de los bienes o derechos adscritos o cedidos, incluso de aquellas que fuesen desconocidas, así como de los costes derivados de la adscripción o transmisión, incluidos los tributarios y los de la entrega, sea por su asunción directa o por reembolso.

Excepcionalmente, también serán de su cuenta los gastos señalados en el apartado 3 del artículo 164.

4. El acuerdo de cesión en propiedad de bienes o derechos excluidos establecerá una vinculación de destino mínima de treinta años y determinará que, para el caso de incumplimiento del fin o de otra condición establecida, la persona beneficiaria asumirá la obligación de reintegrar la cantidad económica en que hubiese sido valorado el bien o derecho al tiempo de su sucesión, más los intereses legales desde aquella fecha. En todo caso, la beneficiaria o beneficiario infractor no tendrá derecho al reembolso de ninguno de los costes que pudiese haber afrontado.

Si aún no hubiera sido liquidada la herencia, la cantidad reintegrada se computará como un ingreso en la cuenta general de liquidación. En caso de que ya se hubiese dictado la orden aprobatoria de la liquidación, si la cantidad reintegrada fuera susceptible de ser considerada caudal distribuible de la herencia, se acordará directamente su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 166, para su reparto por el procedimiento establecido en el capítulo IV de este título.

5. Las cantidades derivadas de las obligaciones de reembolso y reintegro, estipuladas en los apartados 3 y 4 de este artículo, podrán hacerse efectivas por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio de las personas beneficiarias de la cesión en propiedad.

6. Si fuera procedente, y en todo caso en el supuesto del apartado 3 del artículo 164, el acuerdo de exclusión y, si correspondiera, el de adscripción o cesión se aprobarán junto con el de la cuenta general de liquidación de la herencia. En este supuesto, si la exclusión se debiera adoptar por acuerdo del Consejo de la Xunta, también le corresponderá la aprobación del resto de los acuerdos para la liquidación de la herencia.

**Artículo 164.** *Remanente hereditario y caudal distribuible.*

1. Realizadas las actuaciones referidas en los artículos anteriores, se formará la cuenta general de liquidación de la herencia calculando el remanente hereditario obtenido, estimándose, previo descuento del importe correspondiente al derecho a premio, el caudal distribuible.

2. Para calcular el remanente hereditario se computarán los ingresos obtenidos en la materialización o enajenación de los bienes y derechos del haber hereditario, y se imputarán los gastos derivados de la tramitación de la sucesión, administración, gestión y liquidación de la herencia, entre los que se incluirá una deducción del veinte por ciento sobre el valor del activo patrimonial de la herencia, con un mínimo de seis mil euros, en concepto de costes administrativos indeterminados.

3. Si en el remanente hereditario no existiera liquidez suficiente para hacer frente a los gastos derivados de la herencia y al premio, a consecuencia de haber excluido bienes o derechos, las personas beneficiarias de la exclusión deberán hacer frente a los referidos costes.

En este caso, si se tratara de beneficiarios o beneficiarias por cesión, se les notificará la propuesta de aprobación de los acuerdos de exclusión, cesión y liquidación para que, en plazo no superior a treinta días naturales, muestren su expresa conformidad e ingresen los costes de la herencia y del premio, advirtiéndoles de que en caso contrario se les dará por desistidos de su interés, lo que surtirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado, y se procederá a la liquidación ordinaria del bien o derecho.

**Artículo 165.** *Aprobación de la cuenta general de liquidación.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio, previo informe de la Intervención, presentará la cuenta general de liquidación para su aprobación por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, que comprenderá también, en su caso, el reconocimiento del derecho a premio y la estimación del caudal distribuible de la herencia.

Si a consecuencia de las operaciones de liquidación no quedara remanente hereditario o caudal distribuible suficiente de acuerdo con el párrafo siguiente, se presentará propuesta de cuenta general de liquidación sin saldo.

No se incluirá caudal distribuible en la propuesta si su estimación final fuera inferior a cinco mil euros, por resultar antieconómico el reparto de la herencia, habida cuenta de los subsiguientes costes administrativos a afrontar para su tramitación. Por los saldos que no consigan tal cantidad se acordará su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Estimada conforme la cuenta general de liquidación, la orden aprobatoria será publicada gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería, y notificada a las personas interesadas en el procedimiento.

**Artículo 166.** *Ingreso en el Tesoro del caudal distribuible.*

Firme la resolución por la que se aprobó la cuenta general de liquidación, tanto en vía administrativa como judicial, se abonará el premio a la persona denunciante y el importe del caudal distribuible de la herencia se ingresará en el Tesoro, aplicándose a un concepto específico del presupuesto de ingresos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

## CAPÍTULO IV

## Reparto de la herencia

**Artículo 167.** *Distribución.*

Para dar al caudal distribuible de la herencia el destino establecido en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, a través de su reparto, el setenta por ciento de lo ingresado en el Tesoro se dedicará a actuaciones en materia de asistencia social y el treinta por ciento restante a actividades culturales, salvo que por acuerdo del Consejo de la Xunta se estableciesen otros porcentajes.

**Artículo 168.** *Convocatoria.*

1. El procedimiento de reparto se iniciará de oficio, con la publicación gratuita de su convocatoria en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en razón de la materia para que, según corresponda, las entidades con establecimientos de

asistencia social o las instituciones culturales ubicadas en Galicia que se consideren con derecho a participar en el reparto de la herencia presenten sus solicitudes. La convocatoria también será remitida para su exposición pública en el tablón de anuncios del ayuntamiento correspondiente al último lugar de residencia de la persona causante.

A estos efectos, se entenderá por último lugar de residencia aquel de Galicia en que la persona causante haya vivido habitualmente con voluntad de permanencia con anterioridad a su muerte, independientemente de que esta haya acontecido ocasionalmente en un lugar de tránsito, en un centro, residencia o establecimiento similar de atención o estancia, o fuera de la comunidad autónoma o incluso en el extranjero.

El último lugar de residencia, municipio y comarca de la persona causante así determinado se expresará en la convocatoria de reparto de la herencia.

2. Se considerarán entidades o instituciones posibles beneficiarias de la herencia a las administraciones públicas territoriales, sus entidades públicas instrumentales o las fundaciones del sector público, las fundaciones de interés gallego debidamente inscritas en el registro correspondiente y las asociaciones declaradas de utilidad pública inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma de Galicia.

No podrán participar en el reparto del caudal de la herencia las solicitantes que incurriesen en alguna de las circunstancias que impiden acceder a la condición de beneficiaria de subvenciones o ayudas públicas de la Comunidad Autónoma de Galicia, debiendo acreditar por los medios establecidos en la legislación sobre tal materia el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder a la referida condición al tiempo de presentar su solicitud, así como, en su caso, en el momento de ser declaradas beneficiarias de la herencia.

3. El reconocimiento del derecho a participar en el reparto como beneficiaria o beneficiario de la herencia consistirá en una aportación dineraria a favor de los declarados beneficiarios, sujeta a justificación y comprobación previa de la ejecución del proyecto o a la realización de la actividad asistencial o cultural para la que se solicitó la participación.

En caso de obtener la condición de beneficiarias las administraciones públicas territoriales, sus entidades públicas instrumentales o fundaciones del sector público, podrán recibir la aportación a modo de anticipo, sin perjuicio de su posterior justificación y comprobación, y de su reintegro en caso de incumplimiento de las condiciones de adjudicación.

4. La condición de persona beneficiaria tendrá carácter personalísimo y la aportación no podrá destinarse a gastos administrativos, de personal, contenciosos, financieros, tributarios u operativos, tales como pago de alquileres, material de oficina, suministros y abastecimientos, o gastos similares. No obstante lo anterior, la aportación podrá dedicarse a inversiones y equipamientos mayores y será compatible con otras ayudas públicas, sin que, en ningún caso, la cuantía global pueda superar el coste del proyecto o actividad.

**Artículo 169.** *Solicitud de participación.*

1. Las solicitudes se dirigirán a la consejería convocante y se presentarán en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales. En caso de presentarse en otros registros públicos o por otros medios legalmente admitidos, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la solicitud en plazo para alegar su eficacia.

2. La solicitud identificará la convocatoria del «Diario Oficial de Galicia» con el que se corresponde, el proyecto o actividad a desarrollar, su coste global y la aportación que se solicita y, según proceda, el lugar o ámbito, plazo y cronología de ejecución, autorizaciones, permisos y requisitos legales pertinentes, número de personas beneficiadas y condiciones de acceso, medios personales y recursos propios implicados, otras ayudas concurrentes solicitadas o ya aprobadas, y cualquier otra información que se considere relevante.

Las fundaciones y asociaciones solicitantes deberán acreditar la vigencia de su condición de fundación de interés gallego o de asociación declarada de utilidad pública, la capacidad representativa de quien sea firmante, adjuntar copia compulsada de sus estatutos, memoria descriptiva de actividades en las dos anualidades precedentes, presentar las cuentas anuales aprobadas de los dos últimos ejercicios, certificado de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, acreditación de

no estar incursa en causa que impida acceder a subvenciones o ayudas públicas y, en su caso, relación actualizada de sus miembros asociados y memoria de cumplimiento de proyectos y actividades desarrollados en los últimos dos años con ayudas públicas.

3. Si la solicitud no reuniera los requisitos indispensables para su tramitación, será inadmitida, salvo que el defecto resulte subsanable; supuesto en que se otorgará un plazo para su reparación, indicando que si así no se hiciese se le dará a la o al solicitante por desistido, lo que surtirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado.

Con independencia de lo anterior, las personas solicitantes podrán ser requeridas para la ampliación de información o la aportación de documentos adicionales cuando así se considerase necesario. La falta de cumplimentación en tiempo y forma del requerimiento comportará el desistimiento de la solicitud con los mismos efectos que se prescriben en el párrafo anterior.

4. Cuando no se hayan presentado solicitudes válidas en tiempo y forma, estas no hayan alcanzado la puntuación mínima exigida o no fuese posible plantear una propuesta de reparto, se dictará resolución de archivo del procedimiento, que será publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería convocante. El crédito quedará a libre disposición de la consejería.

**Artículo 170.** *Valoración de las solicitudes de participación.*

1. El procedimiento para la determinación de los beneficiarios de la herencia de entre las solicitudes válidas admitidas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:

a) El ámbito de actuación de la actividad o proyecto circunscrito al último lugar de residencia de la persona causante, a su término municipal o comarca.

b) La evaluación técnica de la actividad o proyecto: coste, volumen, plazo de ejecución, perduración, carácter innovador, factibilidad y demás subcriterios similares establecidos en la convocatoria.

c) La incidencia social o cultural del proyecto: número de personas potencialmente beneficiarias, criterios de acceso, áreas de actuación sobre la marginalidad, discapacidad, protección de mayores o menores, violencia de género o violencia sexual, prevención o intervención sociosanitaria, promoción de la cultura gallega, la lectura o las artes, conservación del patrimonio cultural y demás subcriterios similares establecidos en la convocatoria.

d) Los medios personales y recursos propios implicados, creación de empleo y cofinanciación pública.

e) La condición de administración pública territorial, de entidad pública instrumental o de fundación del sector público.

2. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 269 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, el criterio del apartado a) será preferente sobre los demás, y dentro de este se antepondrá el de ámbito de actuación más reducido, teniendo en cuenta que, necesariamente, la actividad o proyecto deberán desarrollarse en territorio de la Comunidad Autónoma gallega.

3. A los criterios de valoración de los apartados b), c) y d) se les asignará una puntuación de hasta cinco puntos. Si concurriera el supuesto del apartado e), se valorará en cinco puntos.

No se contemplarán actividades o proyectos que no consigan un mínimo de puntos del baremo. Esta puntuación básica se establecerá en la convocatoria de reparto.

4. El órgano administrativo al que corresponda la valoración de las solicitudes podrá requerir la asistencia de otros órganos de la administración para la emisión de su informe.

**Artículo 171.** *Propuesta de reparto.*

1. Previa emisión del informe de valoración de las solicitudes, se formulará la propuesta de reparto de la herencia, que será motivada e incluirá, además de la distribución en aportaciones, las condiciones de ejecución de la actividad o proyecto, el deber de quienes resulten beneficiarios o beneficiarias de suministrar información según las normas de

transparencia y, de ser procedente, otras obligaciones, tales como las relativas a la difusión y publicidad de la actuación y de su financiación.

2. Una propuesta provisional de reparto de la herencia podrá ser trasladada a las personas solicitantes, otorgando un plazo de quince días naturales para presentar alegaciones. En todo caso, tal notificación procederá si la propuesta supusiera el replanteamiento de solicitudes.

3. Con carácter previo a su aprobación, la propuesta de reparto será notificada a los beneficiarios propuestos para su aceptación expresa.

La falta de aceptación en el plazo que se les otorgue conllevará la realización de nueva propuesta, de la cual se deberán excluir a las personas beneficiarias no aceptantes.

4. La propuesta de reparto no creará derecho a favor de la beneficiaria o beneficiario propuesto.

**Artículo 172.** *Acuerdo de reparto.*

1. Estimada conforme, la propuesta de reparto se aprobará por orden de la consejería convocante, que será publicada gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en su página web, así como notificada a las personas solicitantes.

2. El plazo ordinario máximo para resolver el procedimiento de reparto de la herencia y notificar su resolución será de cuatro meses, contados desde la fecha de publicación de la convocatoria en el «Diario Oficial de Galicia». Transcurrido dicho plazo sin haberse dictado resolución expresa, los solicitantes podrán entender desestimadas sus solicitudes.

**Artículo 173.** *Gestión de reparto.*

1. La justificación de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos de la actividad o proyecto por el beneficiario o beneficiaria revestirá la forma de cuenta justificativa, salvo que se hubiese dispuesto otra modalidad.

La persona beneficiaria deberá presentar su justificación en el plazo que se determinase en el acuerdo de reparto.

2. La justificación, en lo no previsto en la presente ley, así como la comprobación, el control financiero y pago y, en su caso, la nulidad, reintegro, infracciones y sanciones administrativas se regirán por la legislación en materia de subvenciones de Galicia y por la normativa general en materia de ayudas públicas.

## TÍTULO IV

## Patrimonio empresarial

**Artículo 174.** *Concepto.*

A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales.

También formarán parte del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia los fondos propios de las entidades públicas empresariales, expresivos de la aportación de capital de la Administración general, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de esta como el capital aportado para la constitución de estas entidades. Estos fondos generan a favor de la Administración general derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

**Artículo 175.** *Régimen patrimonial.*

1. Las entidades públicas empresariales ajustarán la gestión de su patrimonio a la presente ley. En lo no previsto en esta, se ajustarán al derecho privado, salvo en materia de bienes demaniales, en que serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas, así como las sociedades previstas en el artículo 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, ajustarán la gestión de su patrimonio al derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de la presente ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 176.** *Reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

1. El Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, puede acordar la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a entidades públicas instrumentales o a las sociedades mercantiles públicas autonómicas. Igualmente, el Consejo de la Xunta puede acordar, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio y previo informe favorable de la consejería interesada, la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de las entidades públicas instrumentales o de las sociedades mercantiles públicas autonómicas a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Estas operaciones no están sujetas al procedimiento de enajenación a título oneroso de títulos representativos del capital.

2. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales o las sociedades mercantiles públicas autonómicas adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas como a los efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que fuese preciso realizar. Las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procediesen al final del ejercicio.

3. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia que se realicen en ejecución de este artículo no están sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, no dando lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran poseer sobre estas participaciones otros accionistas de las sociedades de las que sean transferidas las participaciones o, en su caso, terceros a esas sociedades, en los mismos términos previstos en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas para el sector público empresarial de la Administración general del Estado.

4. La mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no puede ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantuvieran tales sociedades.

5. Las transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos derivados, directa o indirectamente, de la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores, así como las aportaciones de fondos o ampliaciones de capital, están exentas de cualquier tributo autonómico o local. Igualmente, los aranceles de los notarios y notarias y registradores y registradoras de la propiedad y mercantiles que interviniesen en las transmisiones, operaciones y actos mencionados se reducirán en la misma cuantía establecida en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas para el patrimonio empresarial de la Administración general del Estado.

**Artículo 177.** *Aportaciones de bienes y derechos.*

1. El Consejo de la Xunta podrá acordar la aportación, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio y a iniciativa de la consejería o entidad pública instrumental interesada, de bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de las entidades públicas instrumentales a las sociedades mercantiles públicas autonómicas y a las entidades públicas empresariales.

2. En estos casos, el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por el informe de tasación regulado en el artículo 64.

**Artículo 178.** *Utilización de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

La consejería competente en materia de patrimonio, a petición de la sociedad interesada y previo informe de la consejería de que dependa, puede permitir la utilización por las sociedades mercantiles públicas autonómicas de bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de los fines y la gestión de los servicios públicos que tuviesen encomendados, por cualquiera de los medios previstos en esta ley.

**Artículo 179.** *Inventario patrimonial.*

1. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas formarán un inventario de los bienes y derechos de que sean titulares o utilicen, procediendo a su remisión a la consejería competente en materia de patrimonio en el primer trimestre de cada año.

2. La consejería competente en materia de patrimonio puede dictar instrucciones respecto a la formación y actualización de este inventario.

**Artículo 180.** *Adquisición de títulos representativos del capital.*

1. La adquisición por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de acciones, cuotas o partes alícuotas de sociedades, así como de otros títulos o valores enumerados en el artículo 174, corresponde al Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la consejería interesada en razón de la materia.

2. La adquisición por una entidad pública instrumental de los títulos regulados en el artículo 174 se autorizará por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la sociedad o entidad pública instrumental interesada en razón de la materia.

Corresponde acordar esta adquisición al órgano superior colegiado de gobierno de la entidad pública instrumental.

3. El acuerdo de adquisición determinará los procedimientos para fijar el importe de la compra, según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cotizaran en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

4. No obstante, en el supuesto en que los servicios técnicos estimasen que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

5. Cuando la adquisición de títulos tuviera por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de estos por la Administración general o las entidades públicas instrumentales, la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles con arreglo al artículo 64.

6. La formalización en nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de las adquisiciones reguladas en este artículo corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o persona en quien delegue.

**Artículo 181.** *Ejercicio de derechos.*

1. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio el ejercicio de derechos que correspondan a la Administración general como partícipe directa de empresas mercantiles, tengan o no la condición de sociedades mercantiles autonómicas.

2. La consejería competente en materia de patrimonio o, en su caso, la entidad pública instrumental podrán dar a los representantes del capital autonómico en los consejos de administración de dichas empresas las instrucciones que consideren oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones o participaciones.

3. Los títulos o resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la consejería competente en materia de patrimonio.

**Artículo 182.** *Enajenación de títulos representativos del capital.*

1. La enajenación de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades corresponde al Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la consejería interesada en razón de la materia.

2. La enajenación por una entidad pública instrumental de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades será autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la entidad pública instrumental interesada en razón de la materia.

Corresponde acordar esta enajenación al órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

3. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles autonómicas que sean de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales podrá realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de estos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualquier acto o negocio jurídico.

4. Cuando los títulos o valores cotizaran en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el precio de cotización que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación. En otro caso, el órgano competente para la enajenación determinará la forma de esta, que puede ser el concurso o la subasta pública, salvo que se acordase motivadamente la adjudicación directa, cuando concurriera alguno de los siguientes supuestos:

a) La existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o la existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando la o el adquirente fuese cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuese declarada desierta una subasta o esta resultase fallida a consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario o adjudicataria. En este caso la venta directa habrá de efectuarse en el plazo de un año desde el desarrollo de la subasta, no pudiendo diferir sus condiciones de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se haya producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realizase a favor de la propia sociedad o de otro socio en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil.

5. La enajenación de obligaciones y títulos análogos se efectuará, en lo que no fuese incompatible con la naturaleza de la operación, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

6. La formalización en el nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de las enajenaciones reguladas en este artículo corresponde a la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio o a la persona en quien delegue.

**Artículo 183.** *Administradores en sociedades mercantiles.*

1. Las personas representantes de la Administración general en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación pública autonómica serán

designadas por la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio. En el caso de las sociedades mercantiles públicas autonómicas, la persona titular de la consejería o de la presidencia de la entidad de adscripción propondrá el nombramiento de dos terceras partes de los administradores que correspondan a la Administración autonómica.

2. La junta general de accionistas impulsará la implantación de buenas prácticas y normas de buen gobierno en la gestión de las sociedades mercantiles públicas autonómicas.

**Artículo 184.** *Publicidad de la actividad societaria.*

Sin perjuicio de la publicidad legal a través del Registro Mercantil que, en su caso, fuese obligatoria, las sociedades reguladas en el artículo 102.1 y 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, difundirán, a través de su página web, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial que por su naturaleza no tuviese carácter reservado y, en particular, sus estatutos o normas de creación, los integrantes de sus órganos de administración, dirección, gestión y control, los poderes y delegaciones conferidos por estos, las cuentas anuales, los códigos de conducta o guías de buenas prácticas que han de observar y la identificación de la parte de su actividad vinculada a servicios de interés general.

## TÍTULO V

## Gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos

### CAPÍTULO I

### Normas generales

**Artículo 185.** *Edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios y locales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales afectados a usos administrativos de carácter general, tanto si se tratara de oficinas como de dependencias auxiliares de estas.

b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

c) Los edificios del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que sean susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los apartados anteriores, independientemente del uso a que fueran dedicados.

2. A los efectos previstos en el presente título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración general de la Comunidad Autónoma y las entidades públicas instrumentales para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los apartados a) y b) anteriores.

### CAPÍTULO II

### Principios de gestión y competencias

**Artículo 186.** *Principios de gestión.*

1. En la gestión de los edificios administrativos serán observados los principios de eficacia, eficiencia, racionalización y sostenibilidad, procurando la optimización de las inversiones y evaluando, en cada actuación, la incidencia o impacto que su implantación podría generar en el desarrollo urbano y en la calidad de los servicios a prestar.

2. La planificación global e integrada de los programas de actuación destinados a satisfacer las necesidades de inmuebles para usos administrativos y el establecimiento de criterios generales y uniformes de asignación y utilización de espacios corresponderán a la consejería competente en materia de patrimonio.

**Artículo 187.** *Competencias.*

1. Corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio la construcción y ampliación, la gran reparación o la rehabilitación de inmuebles destinados a albergar edificios administrativos de uso compartido o espacios adscritos a más de una consejería o entidad pública instrumental, cuando dichas obras afecten a la imagen unificada del edificio, en lo referido a sus características técnicas y constructivas.

2. La construcción, reforma, reparación o rehabilitación de edificios administrativos destinados a albergar los servicios centrales o territoriales, cualquiera que sea su ámbito, pertenecientes a una consejería o entidad pública instrumental serán competencia del órgano que las promoviese.

Con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico en que se defina la actuación, este habrá de ser informado favorablemente por la consejería competente en materia de patrimonio, al objeto de garantizar la aplicación de los principios generales de gestión de inmuebles, la uniforme aplicación de criterios generales de planificación de espacios y usos administrativos y la imagen unificada del edificio.

3. La realización de obras de reforma y reparación simple de espacios adscritos a una consejería o entidad pública instrumental en un edificio administrativo de uso compartido será de su competencia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

4. La realización de otro tipo de obras, tanto en edificios administrativos de uso compartido como en los de uso no compartido, será competencia del órgano que las promoviese.

5. La contratación de servicios generales relativos al mantenimiento, conservación y análogos correspondientes a edificios de uso compartido, así como servicios de la misma naturaleza destinados a edificios administrativos no compartidos, que presenten o puedan implicar economías de escala corresponderá a la consejería competente en materia de presidencia.

## TÍTULO VI

## Relaciones interadministrativas

### CAPÍTULO I

### Convenios entre administraciones públicas

**Artículo 188.** *Contenido de los convenios.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales pueden celebrar convenios con otras administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o de realizar actuaciones contempladas en la presente ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios para un fin común.

En la celebración de estos convenios se respetarán las previsiones sobre los convenios urbanísticos contenidas en la correspondiente normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Los convenios patrimoniales pueden contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales entre las partes que intervengan, siempre que no fuesen contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

3. El plazo de duración de los convenios será determinado, pudiendo superar la duración de cuatro años si la naturaleza de las figuras y negocios jurídicos patrimoniales que pudieran recogerse en el convenio así lo requiere. En caso de no existir un límite máximo temporal en la normativa específica de aplicación para tales figuras o negocios jurídicos, se aplicará el límite máximo de cuatro años, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

4. La celebración de cualquier convenio patrimonial requerirá el informe previo de la Asesoría Jurídica.

5. Los convenios patrimoniales de naturaleza declarativa no producirán efectos de carácter patrimonial en tanto no sean tramitados los correspondientes procedimientos que fuesen exigibles conforme a la presente ley.

6. La celebración de un convenio patrimonial de naturaleza ejecutiva requerirá la necesaria tramitación previa de los procedimientos específicos previstos en esta ley para cada negocio jurídico patrimonial. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad o en otros registros las operaciones previstas en ellos, con arreglo a lo establecido por la legislación general del patrimonio de las administraciones públicas.

**Artículo 189.** *Competencia y procedimiento.*

1. En el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia será órgano competente para celebrar los convenios a que se refiere el artículo 188 la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta del órgano directivo competente en materia de patrimonio. En las entidades públicas instrumentales esta competencia corresponderá a los órganos unipersonales de gobierno, previa comunicación al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Las personas titulares de las diferentes consejerías y los órganos unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales pueden celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes y derechos que tengan o, en razón del fin, vayan a tener adscritos orgánicamente, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. La suscripción de cualquier convenio patrimonial requerirá la previa incorporación al expediente de una memoria justificativa en la que se analice su necesidad y oportunidad, impacto económico y cumplimiento de la presente ley.

4. Los convenios patrimoniales de naturaleza ejecutiva deberán ser autorizados por el Consejo de la Xunta, con el informe previo de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

## CAPÍTULO II

## Régimen de gestión urbanística de los bienes públicos

**Artículo 190.** *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. La aprobación inicial, la provisional y la definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia serán notificadas por el ayuntamiento respectivo a la consejería competente en materia de patrimonio.

Recibida esta comunicación, que deberá ir acompañada de la documentación correspondiente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá formular cuantas alegaciones estime conveniente.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos, en su caso, comenzarán a contarse desde la fecha de la recepción de estas comunicaciones.

3. En caso de que se produzca una modificación de uso en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecte a bienes y derechos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia fuera de los supuestos previstos en el apartado 1, será preceptiva la notificación de dicho hecho a la consejería competente en materia de patrimonio, al objeto de que se formulen las alegaciones que se estime conveniente.

**Artículo 191.** *Ejecución del planeamiento.*

1. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que se deriven de la ejecución del planeamiento se rigen por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Son órganos competentes para

acordarlas los mismos previstos en la presente ley para la operación patrimonial de que se trate.

2. La incorporación de bienes y derechos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales a actuaciones de ejecución del planeamiento requerirá la desafectación de aquellos.

3. La incorporación de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales a cualquier sistema de actuación urbanística exige adhesión expresa de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental. Corresponde a estos mismos órganos la realización de los distintos actos que requiriese la participación en dichas actuaciones de ejecución.

**Artículo 192.** *Régimen urbanístico de los inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

En ningún caso la calificación que el planeamiento urbanístico otorgase a los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia determinará por sí misma la afectación o desafectación de estos al dominio público.

## TÍTULO VII

## Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia

### CAPÍTULO I

### Obligaciones y deberes

**Artículo 193.** *Obligación de protección y defensa.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma y sus entidades públicas instrumentales están obligadas a proteger y defender el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por cualquiera de los medios previstos por la legislación vigente, y, en particular, investigando e inventariando los bienes y derechos que los integran, promoviendo las anotaciones e inscripciones que procediesen, ejerciendo las potestades administrativas orientadas a su defensa e interponiendo las acciones judiciales y realizando las actuaciones administrativas que fuesen pertinentes.

2. Toda persona, física o jurídica, pública o privada, que tuviese a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia está obligada a velar por su custodia, conservación y defensa y, en su caso, por su adecuada utilización y cumplimiento de los fines a que fueron destinados, siendo responsable de los daños, perjuicios e incumplimientos sobrevenidos, por su pérdida, deterioro o inadecuado uso o destino.

**Artículo 194.** *Deber de colaboración.*

1. Las autoridades, el funcionariado y el personal en general al servicio de cualquier administración pública de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales están obligados a colaborar en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. A tal efecto, deben facilitar a los órganos competentes en materia de patrimonio cuantos datos, documentos o informes les fuesen requeridos, poner en su conocimiento los hechos que pudieran ser lesivos para la integridad física o jurídica de estos bienes y derechos y prestar auxilio en cuantas labores fuesen precisas para su adecuada protección y defensa.

La consejería competente en materia de patrimonio podrá encargar circunstancialmente la realización de determinadas actuaciones en favor del patrimonio autonómico a personal del resto de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales.

2. El personal al servicio de otras administraciones públicas y de sus entidades, los notarios y notarias y los registradores y registradoras de la propiedad y la ciudadanía en general colaborarán en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia en los términos que se establecen en la legislación general

en materia de patrimonio de las administraciones públicas respecto a la cooperación en la defensa de los patrimonios públicos y, en su caso, en la normativa sectorial de aplicación que así lo impusiera.

3. La Policía Autonómica de Galicia colaborará en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma y prestará especialmente asistencia en materia de inspección, investigación y para la ejecución forzosa de los actos que se dicten en defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la cooperación del resto de fuerzas y cuerpos de seguridad.

4. La falta de colaboración en tiempo o forma cuando esta fuese requerida constituirá infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de la reclamación de los daños y perjuicios que de tal omisión pudiesen derivarse. A estos efectos, en los supuestos de requerimiento de información, cuando se hubiese señalado expresamente una dirección de remisión, el envío a otra diferente será considerado infracción sancionable por incumplimiento.

## CAPÍTULO II

## Protección de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma

### *Sección 1.ª Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia*

**Artículo 195.** *Concepto.*

1. El Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia es el instrumento de apoyo a la gestión patrimonial en el que se deja constancia de todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, incorporando los datos necesarios para su identificación y los que resulten precisos para reflejar su situación jurídica, las limitaciones que pueda tener su disposición y el destino o uso a que estén siendo dedicados.

La labor de inventario comprende la valoración de los bienes y derechos inventariados con arreglo a lo dispuesto en el artículo 64.

Las operaciones patrimoniales relativas a los bienes y derechos que deben formar parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma tendrán constancia en la contabilidad pública de forma individual o agregada, según dispusiera la normativa contable.

2. Quedan excluidos del inventario general los bienes y derechos que fueran adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, así como los bienes de naturaleza consumible de vida útil inferior a un año. Tampoco serán objeto de inventario aquellos bienes muebles que tuviesen un valor unitario inferior al límite que se fije por la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Las acciones y los títulos representativos del capital de los cuales sea titular la Comunidad Autónoma en sociedades mercantiles quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, incluyéndose en un inventario de carácter auxiliar, que habrá de estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

4. El Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en él, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales. Estos datos no surten efectos frente a terceros ni pueden ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o a las entidades públicas instrumentales.

**Artículo 196.** *Composición del Inventario general de bienes y derechos.*

1. El inventario general comprenderá la relación de los siguientes bienes y derechos:

a) Los bienes inmuebles y derechos reales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud de los que se atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

d) Los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

e) Los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales.

2. Las relaciones de cada uno de los apartados anteriores se configurarán como inventarios independientes que se integrarán en el inventario general.

**Artículo 197.** *Competencias.*

1. La formación y actualización del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia estará a cargo de la consejería competente en materia de patrimonio. Las consejerías y las entidades públicas instrumentales actuarán como órganos auxiliares, debiendo mantener actualizados sus datos y remitírselos, para su inclusión, a la consejería competente en materia de patrimonio. También habrán de colaborar en esta labor los terceros que, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley, pudieran disponer de un título habilitante para el uso de bienes públicos.

2. Las normas relativas a la elaboración, actualización y soporte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia se determinarán por la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

3. La consejería competente en materia de patrimonio llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales:

a) Los bienes inmuebles y derechos reales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud de los que se atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas.

4. Las consejerías llevarán el inventario de los bienes muebles adscritos o adquiridos por estas y de los derechos de propiedad incorporal generados por su actividad, o cuya administración y gestión tengan encomendada, sin perjuicio de otros registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estuviesen obligadas a llevar en virtud de normas especiales.

5. Cada entidad pública instrumental debe formar y llevar el inventario de los bienes y derechos de su titularidad.

6. Los inventarios que, con arreglo a lo establecido en los apartados anteriores, deben formar y llevar las consejerías y las entidades públicas instrumentales forman parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, garantizándose su plena actualización y funcionamiento integrado.

**Artículo 198.** *Custodia de títulos.*

1. La custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, a que hace referencia el apartado 3 del artículo 197, corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio. No obstante, los soportes de los títulos derivados de procedimientos de expropiación forzosa para obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, o de expedientes de reorganización de la propiedad, se custodiarán en la consejería que los promoviese, sin

perjuicio de su directo acceso por la consejería competente en materia de patrimonio para el desarrollo de las actividades que le son propias en este ámbito.

La custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen bienes muebles y derechos de propiedad incorporal corresponderá a cada consejería competente en razón de la materia, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 197. En caso de los derechos de propiedad incorporal, las consejerías habrán de remitir una copia a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. La custodia de los títulos relativos a bienes y derechos de los patrimonios de las entidades públicas instrumentales corresponde a estas, que habrán de remitir copia a la consejería competente en materia de patrimonio de los relativos a sus bienes inmuebles, salvo aquellos que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195.2, quedasen excluidos del inventario.

**Artículo 199.** *Valoraciones de los bienes y derechos inventariados.*

La valoración de los bienes y derechos inventariados y su actualización seguirá los criterios aplicados de acuerdo con el Plan general de contabilidad pública de Galicia y, en especial, con aquellas normas valorativas que según este tengan carácter obligatorio.

**Artículo 200.** *Gestión patrimonial, contabilidad e inventario.*

La consejería competente en materia de patrimonio se coordinará con las demás consejerías, entidades públicas instrumentales y la Intervención, encargada de la contabilidad patrimonial, mediante las aplicaciones informáticas precisas que permitan recoger simultáneamente en el inventario general y en la contabilidad patrimonial las operaciones patrimoniales relativas a los bienes y derechos que han de formar parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, con la finalidad de que dichas operaciones queden reflejadas en la contabilidad pública, de forma individual o agregada, según dispusiera la normativa contable.

**Artículo 201.** *Relaciones separadas de determinados bienes y derechos.*

1. Las consejerías y las entidades públicas instrumentales llevarán relaciones separadas e independientes del inventario, de los bienes y derechos de cualquier tipo adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, así como de los bienes de naturaleza consumible de vida útil inferior a un año.

2. Los bienes y derechos adquiridos a consecuencia de la sucesión legal abintestato a favor de la Comunidad Autónoma seguirán el régimen establecido en el artículo 160.4.

**Artículo 202.** *Acceso al Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma por otras administraciones públicas.*

1. El acceso por otras administraciones públicas a la información del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma estará sujeto a la normativa de protección de datos de carácter personal y a los criterios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, sometiéndose a los principios de cooperación y lealtad institucional.

2. A estos efectos, se considerarán criterios de acceso:

a) La disposición que atribuya a la administración pública solicitante la competencia correspondiente.

b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a que se vaya a destinar en el ejercicio de la competencia de que se trate.

c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

3. La consulta se planteará por el órgano competente en materia de patrimonio de la administración solicitante, con determinación, en su caso, del órgano a que se destinará y de la competencia para cuyo ejercicio se solicita la información, y se dirigirá al órgano competente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 197.

**Artículo 203.** *Acceso por particulares a los datos del inventario.*

1. El acceso por particulares a los datos del Inventario general de bienes y derechos a que se refiere la presente ley estará sujeto a la normativa de protección de datos de carácter personal y a los principios de oportunidad, idoneidad, racionalidad, proporcionalidad y seguridad.

2. Las consultas se dirigirán al órgano competente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 197.

3. Las consultas solo podrán tener por objeto datos numéricos o estadísticos del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, pudiendo no ser atendidas cuando, a juicio de los citados órganos o entidades, no concurriesen los principios señalados en el apartado 1. Su denegación habrá de fundamentarse debidamente en la correspondiente resolución.

**Artículo 204.** *Control de inscripción en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.*

1. En los expedientes de contratación relativos a obras sobre inmuebles en que la Administración general de la Comunidad Autónoma tenga titularidades jurídicas que impliquen su incorporación al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se requerirá la emisión de un certificado del cual se desprenda la disponibilidad del inmueble necesaria para la ejecución de las obras. Los términos y el procedimiento para la emisión de este certificado se determinarán mediante orden de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. No podrán otorgarse los títulos de ocupación del dominio público a favor de terceros regulados en el capítulo VI del título I de la presente ley si los bienes o derechos no se hallasen debidamente inscritos en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

### *Sección 2.ª Protección de los registros*

**Artículo 205.** *Inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.*

Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia susceptibles de inscripción, tanto demaniales como patrimoniales, se inscribirán o se anotarán en los correspondientes registros públicos.

**Artículo 206.** *Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad y la incorporación al registro administrativo del Catastro Inmobiliario de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia se ajustarán, respectivamente, a lo establecido en la legislación hipotecaria y catastral y en la normativa en materia de patrimonio de las administraciones públicas.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio la promoción de las inscripciones o, en su caso, las modificaciones o cancelaciones de las altas de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma en el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

No obstante, corresponderá la inscripción en el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario a la consejería que hubiese adquirido para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma un bien o derecho, en el ejercicio de la potestad expropiatoria o en desarrollo de procedimientos de reorganización de la propiedad, o a la consejería que, no cumpliendo los anteriores criterios, fuese competente para acordar la reversión de un bien o derecho expropiado.

La consejería promovente remitirá una certificación de la inscripción registral y catastral al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

3. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma se inscribirán en el Registro de la Propiedad a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Artículo 207.** *Certificación administrativa.*

1. Mediante certificación administrativa podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y practicar las operaciones registrales así autorizadas por la legislación hipotecaria y la normativa en materia de patrimonio de las administraciones públicas.

2. La adopción de acuerdos declarativos y la consecuente emisión de las certificaciones administrativas al objeto de su acceso al Registro de la Propiedad corresponden al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

No obstante, cuando la certificación administrativa resultara necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos del artículo 206.2, párrafo segundo, será competente la persona titular de la consejería adquirente o la persona titular de la consejería con competencias para acordar la reversión.

**Artículo 208.** *Comunicaciones en materia del Registro de la Propiedad.*

Las comunicaciones que los registradores y registradoras de la propiedad hayan de efectuar en defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por inscripciones de excesos de cabida o inmatriculación de fincas colindantes, así como por cualquier otro supuesto contemplado en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas y en la normativa hipotecaria, se dirigirán al órgano directivo competente en materia de patrimonio o, si correspondiese, a la entidad pública instrumental.

**Artículo 209.** *Inscripciones en otros registros.*

Las inscripciones y anotaciones y las altas y bajas en otros registros a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponderán a la consejería que hubiese adquirido el bien o derecho para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la remisión de la certificación correspondiente al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

**Artículo 210.** *Inscripciones de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales se inscribirán por estas a su propio nombre.

Las entidades públicas instrumentales habrán de remitir una certificación de cada inscripción, anotación o alta en el registro correspondiente al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. La adopción de acuerdos declarativos y la emisión de certificaciones administrativas al objeto de su acceso al Registro de la Propiedad corresponden al órgano unipersonal de gobierno de cada entidad pública instrumental.

### *Sección 3.ª Aseguramiento*

**Artículo 211.** *Aseguramiento.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia estarán cubiertos por una póliza de aseguramiento cuando viniese establecido legalmente, así como cuando se considerase conveniente por su valor histórico-artístico, económico o de otra índole.

2. Las personas concesionarias, cesionarias, usufructuarias y titulares en general de derechos de uso o aprovechamiento sobre los bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán ser obligados a asegurar estos bienes y derechos de acuerdo con lo que se estableciera en el correspondiente título habilitante.

## CAPÍTULO III

## Defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma

### *Sección 1.ª Disposiciones generales*

**Artículo 212.** *Defensa de los bienes y derechos.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales presentarán las acciones judiciales y desarrollarán las actuaciones administrativas que fuesen pertinentes para la defensa de sus patrimonios, disponiendo de las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Inspeccionar sus bienes y derechos.
b) Investigar la situación de aquellos bienes y derechos que presumiblemente les pertenecieran.
c) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
d) Recuperar de oficio la posesión sobre sus bienes y derechos.
e) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba su posesión.

2. En el marco de la tramitación de cualquiera de los procedimientos derivados de las anteriores prerrogativas, así como en los expedientes sancionadores, las personas físicas o jurídicas tendrán la obligación de comparecer cuando fueran requeridas por el órgano competente.
3. El personal funcionario actuante en los procedimientos derivados de las anteriores facultades y prerrogativas, así como en la instrucción de expedientes sancionadores, tendrá la condición de agente de la autoridad.
4. Frente a los actos administrativos adoptados en ejercicio de estas facultades y potestades podrán interponerse los recursos y acciones establecidos en la legislación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas respecto a su régimen de control judicial.

**Artículo 213.** *Competencia para la defensa extrajudicial.*

1. La interposición de reclamaciones, requerimientos, recursos y cualquier otra actuación administrativa en defensa del patrimonio inmobiliario de la Administración general de la Comunidad Autónoma y el ejercicio de las facultades y prerrogativas enunciadas en el artículo 212 corresponden a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo que, para determinados bienes o derechos, por ley se atribuyese el ejercicio de las facultades dominicales a otra consejería o, en concreto, alguna de las competencias enunciadas.
Corresponde a cada consejería el ejercicio de las actuaciones administrativas en defensa del patrimonio mobiliario, propiedades incorporales y demás derechos adscritos, así como la potestad de desahucio en relación con los bienes que tuviese en adscripción.
2. En las entidades públicas instrumentales, corresponde al órgano unipersonal de gobierno la competencia para ejercer las facultades y prerrogativas de defensa de su patrimonio.
3. Las entidades públicas empresariales que por ley tengan que adecuar su actividad al ordenamiento jurídico privado solo pueden ejercer las potestades enumeradas en el artículo 212 para la defensa de sus bienes y derechos demaniales.

**Artículo 214.** *Defensa judicial.*

La representación y la defensa judicial del patrimonio de la Comunidad Autónoma corresponden a la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia.

**Artículo 215.** *Transacción y arbitraje.*

1. La transacción judicial o extrajudicial sobre bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales y el sometimiento a procedimientos de arbitraje de las controversias que

surjan sobre ellos se autorizarán por decreto del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se encuentra adscrita la entidad pública instrumental.

El acuerdo de transacción extrajudicial será suscrito, según corresponda, por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental.

2. En su caso, la homologación judicial de los acuerdos de transacción, así como la representación y defensa en los procedimientos arbitrales, corresponderán a la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia.

**Artículo 216.** *Procedimientos administrativos: comunicaciones y notificaciones preceptivas.*

1. Cuando en la tramitación de cualquier procedimiento administrativo resultaran implicados bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, deberá comunicarse individualmente el trámite de audiencia o, en su caso, de información pública, así como su resolución, al órgano competente para su defensa, determinado en el artículo 213.

La falta de realización de las mencionadas comunicaciones en los procedimientos de competencia de una administración pública gallega determinará la nulidad de pleno derecho del acto que se dicte si comprendiese bienes o derechos de dominio público, y su anulabilidad si fuesen de carácter patrimonial.

El órgano competente para la defensa del bien o derecho implicado podrá designar el centro concreto que seguirá la tramitación del procedimiento comunicado y la dirección a que han de dirigirse necesariamente las notificaciones del expediente. La remisión a otro centro o dirección distinta de los designados comportará igualmente los efectos del párrafo anterior.

2. Si en la tramitación de procedimientos administrativos por la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales surgieran conflictos derivados de la concurrencia de diferentes intereses o utilidades, públicas o sociales, sobre bienes o derechos de la Comunidad Autónoma, el órgano directivo competente en materia de patrimonio decidirá sobre la prevalencia o compatibilidad de intereses, previa audiencia de las consejerías y entidades interesadas.

3. La aprobación, modificación o ejecución de instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando comprendieran bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, requerirán las comunicaciones y acuerdos prescritos en el capítulo II del título VI.

**Artículo 217.** *Denuncia ciudadana.*

1. Cualquier persona puede denunciar hechos que causen perjuicios al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. La denuncia, que habrá de formularse por escrito dirigido a la consejería competente en materia de patrimonio, podrá realizarse también de forma anónima con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

El escrito de denuncia deberá incluir los hechos o conductas denunciados, el tiempo en que se produjeron o siguen produciéndose, el bien o derecho de la Comunidad Autónoma perjudicado, los daños causados y, de constituir una posible infracción administrativa, la fecha de comisión, las pruebas documentales, los testigos y los presuntos responsables.

Sobre la procedencia de la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo se dictará resolución motivada, la cual se comunicará a la persona denunciante, en caso de estar identificada.

3. Esta denuncia no conlleva gratificación económica ni más beneficios que los establecidos en el artículo 235 para los casos de denuncia por una de las personas participantes en un hecho constitutivo de infracción administrativa, en los términos del título VIII.

### *Sección 2.ª Inspección*

**Artículo 218.** *Facultad de inspección.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales tienen la facultad de inspeccionar su patrimonio al objeto de su identificación y comprobación de su estado de conservación, uso o destino.

La función inspectora estará modulada por los principios de oportunidad y eficacia, autonomía y proporcionalidad.

2. La facultad de inspección es independiente y compatible con cualquier otro derecho de supervisión que se pudiese haber establecido en un título de concesión, cesión, usufructo o en cualquier otro que otorgue a favor de un tercero el uso o aprovechamiento sobre bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 219.** *Procedimiento de inspección.*

1. La acción inspectora se desarrollará con autonomía técnica y funcional, no precisará, necesariamente, de orden o autorización superior y podrá desarrollarse presencialmente o a través de requerimientos escritos de aportación de información o documentos.

2. La inspección presencial podrá efectuarse en cualquier momento y sin necesidad de anuncio previo, y conllevará el acceso libre e incondicionado a los lugares a supervisar, siempre que no afectase a la intimidad de las personas, el secreto de las comunicaciones o el derecho a la inviolabilidad del domicilio, que haga imprescindible obtener la pertinente autorización judicial al no aceptarse voluntariamente su ejecución.

3. Durante la intervención, el inspector o inspectora podrá valerse de personal técnico y administrativo de apoyo, de auxilio policial, practicar diligencias de investigación y de comprobación, requerir información, examinar documentación y obtener copias, realizar fotografías, grabaciones y mediciones, levantar planos, exigir la identificación y comparecencia de personas y, si se estimara oportuno, adoptar medidas cautelares de acuerdo con la finalidad perseguida.

En caso de bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la inspección estará dirigida por personal con la condición de funcionario público.

4. La actuación inspectora concluirá con el levantamiento de un acta sobre la situación del bien o derecho supervisado, en la cual se propondrá la adopción de las medidas o el inicio de los procedimientos administrativos que se consideren pertinentes. El acta levantada disfrutará de la presunción de veracidad.

**Artículo 220.** *Obstaculización o resistencia a la inspección.*

1. La ilícita obstaculización del normal desarrollo de la inspección, el falseamiento de la información suministrada o el incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación constituyen infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de la concurrencia de otras responsabilidades civiles o penales.

2. La resistencia a la inspección determinará su ejecución forzosa, previo apercibimiento, para lo cual podrán imponerse tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de inventario de los bienes o derechos que pretendan inspeccionarse, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales. De persistir la resistencia a la ejecución o de considerarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo que podrá solicitarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

### *Sección 3.ª Investigación*

**Artículo 221.** *Facultad de investigación.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formasen parte de su patrimonio, cuando no constara de modo cierto su titularidad.

**Artículo 222.** *Procedimiento de investigación.*

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, por propia iniciativa, por comunicación o por denuncia.

2. Como actuación previa al acuerdo de inicio del procedimiento, se comprobará la existencia de indicios razonables suficientes que hagan presumir la titularidad de la Administración autonómica, identificando el bien o derecho a investigar. De no concurrir tales presupuestos, mediando denuncia, se acordará su inadmisión, que será notificada a quien fuese su presentador.

El procedimiento de investigación puede conllevar, si fuera preciso, la inspección de los bienes o derechos afectados en los términos previstos en la sección 2.ª de este capítulo.

3. La resolución de inicio del procedimiento de investigación, que incorporará la descripción del bien o derecho objeto del expediente, acordará además la apertura de un trámite de alegaciones, aportación de documentos y propuesta de prueba.

La resolución de inicio se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web del órgano competente para la tramitación y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien, para su exposición pública por plazo no inferior a treinta días naturales. Si el bien se localizase fuera del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, se solicitará también la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» o en el diario oficial de la comunidad autónoma correspondiente.

El acuerdo será notificado a la persona denunciante y a aquellas otras personas interesadas que hayan sido identificadas en el transcurso de las actuaciones previas de comprobación, y, particularmente, si se tratase de un bien inmueble, a quien sea titular catastral de las fincas colindantes.

De la publicación en el diario oficial se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en el tablón de anuncios del ayuntamiento.

4. Transcurrido el plazo otorgado para la propuesta de prueba, se procederá, en su caso, a la práctica de la admitida, notificando a las personas interesadas, con antelación suficiente, el lugar, fecha y hora para su realización, su derecho a ser asistidas por personal técnico y, si correspondiera, el importe del anticipo de los costes derivados de la práctica solicitada.

5. Cumplidos los anteriores trámites, y sin perjuicio de la solicitud de los informes facultativos que se juzguen necesarios para mejor resolver, se abrirá un trámite de audiencia a los interesados e interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento por plazo no inferior a veinte días naturales, poniéndoles de manifiesto el expediente para que puedan examinarlo y presentar las alegaciones, documentos y justificantes que estimen pertinentes.

6. Finalizado el trámite de audiencia, cuando se considerara suficientemente acreditada la titularidad autonómica, se presentará la propuesta de resolución del procedimiento, que comprenderá, al menos, la descripción del bien o derecho, la fundamentación jurídica de su domino y su tasación. La propuesta de resolución se someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

7. La resolución del procedimiento de investigación que declare la titularidad autonómica se deberá dictar y notificar dentro del plazo máximo de dos años, a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. En caso contrario, se declarará la caducidad del expediente, acordando su archivo.

Cuando el procedimiento se hubiese iniciado a partir de una denuncia, la resolución incluirá la decisión sobre la procedencia del derecho a premio. Si el procedimiento de investigación no fuese resuelto expresamente en el plazo establecido, la persona denunciante podrá entender desestimado su derecho.

También finalizará el procedimiento de investigación, con independencia de su fase de tramitación, cuando a la vista de las alegaciones, documentos u otros medios de prueba incorporados al expediente se constatase la improcedencia de la declaración de la titularidad autonómica o cuando simplemente no se lograse su suficiente acreditación, acordándose en ambos supuestos su archivo.

La resolución que ponga fin al procedimiento de investigación será publicada en los términos del apartado 3 de este artículo y notificada a las personas interesadas que se hubiesen personado en el expediente y, en su caso, a la persona denunciante.

8. El bien o derecho declarado de titularidad autonómica se incorporará al Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, instándose su alta en los registros públicos pertinentes. Asimismo, se adoptarán las medidas necesarias para tomar su efectiva posesión.

**Artículo 223.** *Denuncia y premio en el procedimiento de investigación.*

1. A la persona que, no estando obligada en razón de su cargo o empleo público a colaborar en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, dé primer conocimiento denunciando la presunta existencia de un bien o derecho de la Comunidad Autónoma de Galicia que conlleve el inicio de un procedimiento de investigación que se resuelva con la declaración de la titularidad autonómica, se le reconocerá el derecho a percibir un premio del diez por ciento del valor de la tasación del bien o derecho.

Por primer conocimiento se entenderá que, al tiempo de la presentación de la denuncia, la Administración autonómica no tuviese aún noticia de su derecho. De tener conocimiento previo, el órgano competente para la tramitación del procedimiento de investigación inadmitirá la denuncia, notificando tal resolución a quien la haya presentado.

2. El escrito de denuncia, que deberá formularse expresamente como tal para no ser considerado una simple comunicación consecuencia de la colaboración ciudadana, se presentará en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales, dirigido a la consejería competente en materia de patrimonio o a la entidad pública presuntamente titular, según corresponda. En caso de presentarse en otro registro público o por otro medio legalmente admitido, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la denuncia para alegar su eficacia, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

El escrito incluirá los siguientes datos y declaraciones:

a) El nombre y apellidos de la persona denunciante, documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental, profesión, dirección y, si dispone de ellos, número de teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio de contacto.

b) La declaración responsable de no ostentar cargo o empleo público.

c) La identificación del bien o derecho denunciado, indicando su ubicación, referencia catastral, situación registral, título que hace presumir el derecho autonómico, estado de conservación, cargas y gravámenes. De estar o haber estado en administración, custodia, explotación, uso o posesión por terceros, se informará de su nombre, dirección y teléfono.

d) Cualquier otro dato relevante relacionado con la situación patrimonial del bien o derecho a investigar.

Al escrito de denuncia se le adjuntarán todos aquellos documentos que pudieran resultar de interés para la determinación de la titularidad autonómica, particularmente escrituras, públicas o privadas, fotografías, planos y los certificados originales del Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles, Dirección General de Tráfico o de cualquier otro registro de acceso público en que figurase anotado el bien o derecho a investigar. La falta de la aportación de estos certificados cuando el bien o derecho se hallase inscrito determinará la pérdida del derecho al premio.

3. De la recepción del escrito de denuncia se acusará recibo a quien la haya presentado en plazo no superior a veinte días naturales. En caso de no recibir la confirmación, la persona denunciante deberá presentar ante el órgano competente el recibo o copia de la denuncia que acredite el registro y fecha de su presentación.

4. La denuncia de bienes o derechos procedentes de una herencia intestada de la que pudiese derivarse el derecho a suceder de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirá exclusivamente por lo dispuesto en el título III.

No tendrán derecho a premio las denuncias que versen sobre los inmuebles vacantes o sin dueño conocido, así como sobre los saldos o depósitos abandonados del artículo 89.

Tampoco se reconocerá premio a las personas denunciantes que hubiesen hecho uso, explotación o disposición irregular de los bienes o derechos denunciados, los hubiesen cedido por cualquier título, hubiesen sido sus administradores, gestores o comisionados, o

hubiesen estado en comunidad, copropiedad, y cuando fueran titulares de créditos derivados de estos.

5. El derecho a premio solo será exigible una vez hubiese ganado firmeza y fuese inatacable el acuerdo por el que se finalice el procedimiento de investigación, previa resolución de los recursos o procedimientos judiciales a los que pudiese haber dado lugar, y el bien o derecho se hubiese incorporado definitivamente al patrimonio de la Comunidad Autónoma, teniendo esta su pacífica posesión y figurando inscrito a favor de la Administración autonómica en el Registro de la Propiedad o en otro registro pertinente.

Perderá la persona denunciante su derecho a percibir el premio si al tiempo de su abono no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, así como cuando fuese sancionada por infracción grave o muy grave y no concurriese el supuesto de exención del artículo 235.1.

### *Sección 4.ª Deslinde*

**Artículo 224.** *Potestad de deslinde.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales podrán deslindar en vía administrativa los bienes inmuebles de su titularidad, cuando sus límites sean imprecisos.

2. Con arreglo a lo establecido en la normativa básica en materia de patrimonio de las administraciones públicas, una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y en tanto dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

**Artículo 225.** *Procedimiento de deslinde.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o por comunicación del órgano de adscripción o de la persona usuaria autorizada del inmueble.

2. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento se realizarán las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia del deslinde, en el que consten al menos los siguientes datos: la situación que lo motiva, descripción de los inmuebles afectados, identificación de los titulares de derechos implicados, títulos que se incorporan, situación posesoria, contraste con el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma y consulta al Registro de la Propiedad, al Catastro Inmobiliario y, en su caso, al órgano de adscripción o a la persona usuaria autorizada.

3. El acuerdo de iniciación del procedimiento identificará el inmueble o zona objeto del deslinde y abrirá un trámite de alegaciones y aportación de documentos por plazo no inferior a treinta días naturales.

La resolución que acuerde la iniciación se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web del órgano competente para la tramitación y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el inmueble, para su exposición pública por el plazo abierto para la presentación de alegaciones. Si el bien estuviese fuera del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, se solicitará también la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» o en el diario oficial de la comunidad autónoma correspondiente.

El acuerdo de iniciación será notificado a aquellos titulares de derechos sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el informe preliminar.

De la publicación en el diario oficial se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en la que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en el tablón de anuncios del ayuntamiento.

4. El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad a fin de que, si el inmueble se hallara inscrito, se practique anotación marginal al asiento de inscripción y, en su caso, en la de los colindantes afectados o, en defecto de inmatriculación, se extienda una anotación de suspensión.

5. Recibidas las alegaciones presentadas en el plazo debido, teniendo en cuenta la documentación obrante en el expediente, en especial los títulos aportados, originales o autentificados, se intentará definir con precisión los lindes del inmueble y confeccionar un adecuado plano parcelario a escala.

6. Si la anterior definición no fuera posible, se acordará la práctica del deslinde señalando el lugar, día y hora del apeo. Esta resolución será notificada a las personas interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el expediente.

El apeo será realizado por el órgano competente para la tramitación del procedimiento, con la dirección técnica de una o un facultativo con titulación adecuada. Al acto podrán concurrir, además, las interesadas y los interesados con los técnicos que los asistan, una persona representante del órgano de adscripción o de la persona usuaria autorizada del inmueble, en su caso, y el personal de apoyo necesario.

Del apeo se levantará acta, en la cual se harán constar las siguientes circunstancias:

a) El lugar, fecha y hora de comienzo de la actuación.

b) El nombre, apellidos, documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental y representación de los concurrentes. Se señalará la condición en que comparecen y acreditación de su interés, si no constase en el procedimiento.

c) La descripción del inmueble o zona, denominación, situación, cabida aproximada, líneas perimetrales, distancias o longitudes y colindantes identificados.

d) Los trabajos realizados, método e instrumentos utilizados.

e) Las incidencias, manifestaciones u observaciones que se formulen.

f) La lectura, hora de finalización y firma de las personas asistentes.

g) Las y los firmantes que solicitan remisión de copia del acta.

Si no se pudiera finalizar el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se conviniesen, levantándose por cada una de ellas la correspondiente acta, en la cual se dejará constancia de la fecha de continuación de los trabajos, sin necesidad de nueva convocatoria.

Concluida la práctica del deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano parcelario a escala del inmueble o de la zona objeto del procedimiento.

7. Cumplidos los trámites anteriores, se abrirá trámite de audiencia que se notificará a las personas interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados, adjuntando copia del plano elaborado. El expediente se pondrá de manifiesto para poder examinarlo y presentar alegaciones por un plazo no inferior a veinte días naturales.

8. Finalizado el trámite de audiencia, se presentará la propuesta de resolución del procedimiento, que se someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

9. La resolución aprobatoria del deslinde se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de dieciocho meses, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

Si resultara necesario el posterior amojonamiento del inmueble, se acordará en la resolución aprobatoria del deslinde.

La resolución será notificada a los interesados e interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el expediente. Si se hubiera acordado el amojonamiento, en la comunicación se les dará plazo para solicitar su participación en la colocación de los marcos.

Si fuera procedente, una copia de la resolución y del plano confeccionado será remitida al órgano de adscripción o a la persona usuaria autorizada del inmueble autonómico.

10. Una vez el acuerdo resolutorio sea firme, se anotará el deslinde en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, se tramitará la modificación o alta correspondiente en el Catastro Inmobiliario y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Si se hubiera acordado el amojonamiento, se señalará día y hora para su práctica, que se comunicará con suficiente antelación a las personas interesadas que hubiesen solicitado su participación y, en su caso, al órgano de adscripción o usuario autorizado del inmueble deslindado.

**Artículo 226.** *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada se hallara inscrita en el Registro de la Propiedad, firme el acuerdo resolutorio, se solicitará la inscripción del deslinde administrativo.

2. Conforme a la normativa de aplicación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para la inmatriculación del bien en el Registro de la Propiedad, siempre que cumpliera con el resto de los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

***Sección 5.ª Recuperación posesoria***

**Artículo 227.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales pueden recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios. También podrán ejercer esta potestad sobre bienes y derechos que se incorporasen a sus patrimonios por sucesión en la posición jurídica de la persona transmitente, cuando la posesión fuera perdida por su anterior titular.

No obstante lo anterior, de considerarse más conveniente para el interés público, se instará la recuperación posesoria judicial.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión trata de recuperarse tuviesen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercerse en cualquier momento.

3. Si se tratase de bienes y derechos patrimoniales, la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento hubiera sido notificada antes de que transcurriese el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado ese plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercerse las acciones judiciales correspondientes.

**Artículo 228.** *Procedimiento de recuperación posesoria.*

1. El procedimiento de recuperación posesoria se iniciará de oficio, a iniciativa propia o como consecuencia de la colaboración en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento se realizarán las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia de la recuperación, en el que consten al menos los siguientes datos: la descripción del bien o derecho, su titularidad autonómica y naturaleza demanial o patrimonial, la ocupación por tercero sin constancia de título y el tiempo desde que se produce, así como la identificación de la persona ocupante y su resistencia a la restitución de la posesión.

Entre las actuaciones previas a desarrollar, se requerirá a la persona ocupante la presentación del título habilitante de su ocupación, instándola, en caso contrario, a la devolución de la posesión y restitución o compensación de lo dañado o alterado, apercibiéndola asimismo de la incoación del procedimiento de recuperación de oficio y, de proceder, de la apertura de expediente sancionador y la promoción de las acciones judiciales pertinentes.

3. La resolución por la que se acuerde la iniciación del procedimiento incorporará la identificación del bien o derecho de titularidad autonómica a recuperar y la de la persona que lo ocupase, y el acuerdo de apertura de trámite de audiencia por plazo no superior a diez días naturales, poniéndose de manifiesto el expediente para su examen y para presentar alegaciones y documentos.

La resolución será notificada a la persona ocupante y a las demás personas interesadas que consten en el expediente.

4. Incorporadas las alegaciones y documentos presentados, se formulará propuesta de resolución favorable a la recuperación de oficio de la posesión o al archivo de las actuaciones.

5. La resolución por la que se acuerda la recuperación de oficio se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará su archivo.

La resolución del procedimiento, además de acordar, si procediera, la devolución de lo ocupado y la restitución o compensación de lo dañado o alterado, determinará la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la detentación, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiese reportado, pudiendo hacerse efectivos estos importes por el procedimiento de apremio.

La resolución aprobatoria incluirá, en todo caso, como gastos de tramitación del procedimiento un tres por ciento del valor que conste en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma para el bien o derecho a recuperar, con un mínimo de mil euros, salvo si se hubiesen originado costes por importe superior, supuesto en que se incluirán estos.

6. La resolución por la que se acuerde la recuperación posesoria es inmediatamente ejecutiva. En caso de resistencia a su cumplimiento voluntario, previo apercibimiento, podrá ser ejecutada forzosamente a través de la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales hasta el total cumplimiento de lo resuelto.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo cual podrá recabarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

### *Sección 6.ª Desahucio administrativo*

**Artículo 229.** *Potestad de desahucio.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decayesen o desapareciesen el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros. También podrán ejercer esta potestad sobre bienes y derechos que se incorporen a sus patrimonios por sucesión en la posición jurídica de la persona transmitente, cuando la posesión se perdiera por su anterior titular.

**Artículo 230.** *Procedimiento de desahucio.*

1. El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio, previa declaración de la extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

Antes de la adopción del acuerdo de iniciación, deberá haberse notificado a la persona ocupante la declaración de extinción o caducidad de su título y requerirla para que, en el plazo que se determine, devuelva la posesión del bien demanial y, si hubiese lugar, abone las penalizaciones pertinentes y restituya lo alterado o dañado, apercibiéndola de la incoación del procedimiento de desahucio y, de proceder, de la apertura de expediente sancionador y de la promoción de las acciones judiciales pertinentes.

2. La resolución por la que se acuerde la iniciación del procedimiento incorporará la descripción del bien demanial a recuperar, la referencia a la declaración de la extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización y la identificación de la persona ocupante. En la misma resolución se acordará la apertura de un trámite de audiencia por un plazo no superior a diez días naturales, poniéndose de manifiesto el expediente para su examen y para presentar alegaciones y documentos.

La resolución será notificada a la persona ocupante y a las otras personas interesadas que consten en el expediente.

3. Incorporadas las alegaciones y documentos presentados, se elevará propuesta de resolución favorable al desahucio o al archivo de las actuaciones.

4. La resolución por la que se acuerda el desahucio se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará su archivo.

La resolución del procedimiento, además de acordar, si procediera, la devolución de lo retenido, la restitución o compensación de lo dañado o alterado y las penalizaciones pertinentes, determinará la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la indebida retención, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiese reportado, pudiendo hacerse efectivos sus importes por el procedimiento de apremio.

La resolución incluirá, en todo caso, como gastos de tramitación del procedimiento un tres por ciento del valor que conste en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma para el bien o derecho a recuperar, con un mínimo de mil euros, salvo si se hubiesen originado costes por importe superior, supuesto en que se incluirán estos.

5. La resolución por la que se acuerde el desahucio será inmediatamente ejecutiva. En caso de resistencia a su cumplimiento voluntario, previo apercibimiento, podrá ser ejecutada forzosamente a través de la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de los bienes retenidos, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales hasta el total cumplimiento de lo resuelto.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo cual podrá recabarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

## TÍTULO VIII

## Régimen sancionador

**Artículo 231.** *Responsabilidades.*

1. Incurrirán en infracción administrativa las personas físicas o jurídicas y aquellas entidades, grupos, uniones o patrimonios que, aun sin personalidad jurídica, tuviesen legalmente reconocida capacidad de obrar, que resultasen ser responsables dolosa o negligentemente de causar daños o perjuicios en los bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, los ocupasen, utilizasen, retuviesen o alterasen indebidamente, o incumpliesen los deberes a que vienen obligadas para con ellos, de acuerdo con lo tipificado en este título.

2. Las responsabilidades derivadas de estas infracciones serán exigibles en vía administrativa a través del procedimiento sancionador, en el que se concretarán las sanciones imponibles y, en su caso, y con independencia de las anteriores, la indemnización por los perjuicios causados, la restitución o reposición de lo dañado o alterado y la extinción de la relación jurídica con la Comunidad Autónoma de Galicia.

En la cuantificación de la indemnización se incluirá también, y en todo caso, el valor de lo obtenido irregularmente por la persona infractora, de manera que la comisión de alguna de las infracciones tipificadas nunca podrá resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. De las obligaciones derivadas de las anteriores responsabilidades responderán solidariamente quienes hubiesen participado conjuntamente en la comisión de la infracción, salvo en caso de corresponder sanciones pecuniarias y fuera posible la individualización del grado de participación de cada responsable.

4. Si los responsables de las infracciones estuvieran sometidos al régimen del personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, se tramitará el expediente disciplinario correspondiente.

5. El régimen sancionador establecido en el presente título tiene carácter subsidiario respecto al establecido en la legislación especial que pudiera resultar de aplicación a determinados bienes y derechos.

**Artículo 232.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe superase la cantidad de trescientos mil euros.
b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado fuera superior a quinientos mil euros.
c) Las conductas constitutivas de infracciones graves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones graves.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe superase la cantidad de cinco mil euros y no excediese de trescientos mil euros.
b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado no excediese de quinientos mil euros.
c) El incumplimiento de las obligaciones de custodia, conservación, defensa y adecuada utilización y destino establecidas en el artículo 193.2.
d) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público.
e) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitimaba su ocupación.
f) El uso común especial o el uso privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.
g) El uso de bienes de dominio público objeto de autorización o concesión sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que motivaron su otorgamiento.
h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente o que hayan sido objeto de adscripción o mutación demanial a favor de terceros para fines distintos de los previstos en los acuerdos de cesión, adscripción o mutación.
i) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidiesen o dificultasen gravemente su normal prestación.
j) Las actuaciones que obstaculizasen el normal desarrollo de la tramitación de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma o para su declaración como heredera legal abintestato.
k) El falseamiento de la información suministrada a la administración en cumplimiento de deberes impuestos por la presente ley, sin perjuicio de otras responsabilidades en que se pudiera haber incurrido.
l) Las conductas constitutivas de infracciones leves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones leves.
m) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme a lo dispuesto en el artículo 89.4.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe no excediese de cinco mil euros.
b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por sus usuarios y usuarias.
c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
d) El incumplimiento de los deberes de comunicación, colaboración y cooperación establecidos en la presente ley no calificados como infracción grave.
e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley.

**Artículo 233.** *Sanciones.*

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con las siguientes multas:

a) Infracciones leves: multa de 300 hasta 5.000 euros.
b) Infracciones graves: multa de 5.001 hasta 50.000 euros. No obstante, la obstaculización del normal desarrollo de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma se sancionará con multa entre 300 y 50.000 euros.
c) Infracciones muy graves: multa de 50.001 hasta 1.000.000 de euros.

La sanción podrá incrementarse hasta el triple del valor del daño o perjuicio ocasionado o del beneficio indebidamente obtenido, cuando estos superasen el límite máximo de la sanción correspondiente.
2. Para graduar la cuantía de las multas se atenderá al importe y naturaleza de los daños o perjuicios causados, al valor de los bienes o derechos afectados, al grado de culpabilidad o intencionalidad de la persona infractora, al beneficio que hubiese obtenido y, si se tratara de una infracción continuada, a la persistencia o reiteración en los hechos. En caso de infracciones muy graves, se tendrá en cuenta también la reincidencia en la comisión de una infracción de la misma naturaleza sancionada en el año anterior.
3. En caso de reincidencia en un plazo de tres años en infracciones graves o en cinco años en muy graves, podrá declararse la inhabilitación de la persona infractora, por un plazo de uno a cinco años, para ser titular de autorizaciones y concesiones o contratar con cualquier administración pública gallega.
La sanción por infracciones leves o graves podrá conllevar aparejada, si concurriera, la extinción de la relación jurídica con la Comunidad Autónoma de Galicia. Tal extinción se acordará, en todo caso, de tratarse de una infracción muy grave.

**Artículo 234.** *Reducciones en la cuantía de la multa.*

1. Con independencia de la restitución o reposición de lo dañado o alterado y, en su caso, del abono de la indemnización por los perjuicios causados por la persona infractora, el reconocimiento de su responsabilidad comportará una reducción del veinte por ciento en el importe de la multa aplicable, cuando esta fuera la única sanción procedente.
Igual reducción acumulable se acordará en las sanciones exclusivamente pecuniarias por el pago voluntario en el plazo otorgado en la fase anterior a la resolución del procedimiento sancionador.
En ambos casos anteriores, las reducciones están condicionadas al desistimiento o renuncia de cualquier acción judicial o recurso en vía administrativa contra la sanción.
2. En atención a las circunstancias económicas de la persona infractora, cuando así lo solicite y acrediten los ingresos económicos brutos anuales de la unidad familiar en que se integre, no constituyendo un caso de reincidencia o de infracción continuada persistente y después de haber reparado e indemnizado lo que correspondiera, la cuantía de la multa también podrá reducirse en los siguientes porcentajes:

a) En un diez por ciento para las unidades familiares con más de tres miembros e ingresos inferiores a tres veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.
b) En un veinte por ciento para las unidades familiares con ingresos inferiores a dos veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.
c) En un treinta por ciento para las unidades familiares con ingresos inferiores a 1,5 veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.

Se añadirá un diez por ciento adicional de reducción por cada uno de los supuestos relacionados a continuación, hasta un máximo de un treinta por ciento, cuando, en los umbrales de las anteriores unidades familiares, estas tuviesen reconocida la condición de familia numerosa, alguno de sus miembros tuviese declarada una discapacidad superior al treinta y tres por ciento o situación de dependencia, constituyese una unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo o cuando la persona infractora estuviese, al

tiempo de acordarse la sanción, en situación de desempleo o fuera víctima de violencia de género.

Para la determinación de la unidad familiar se estará a lo establecido en la Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y para el cálculo de los ingresos familiares, a las declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar respecto al referido impuesto por el periodo impositivo anterior con plazo de presentación vencido, al del año en que haya de acordarse la sanción. Si la persona infractora no hubiese presentado declaración por no estar obligada, se solicitará certificado de la Agencia Tributaria y declaración responsable de ingresos y la aportación, como en el resto de los casos, de la documentación acreditativa económica, familiar o de otra índole pertinente.

3. Las reducciones contempladas en el presente artículo son compatibles entre sí para la fijación de la cuantía de la multa de la sanción, si bien el porcentaje de reducción máxima acumulable no podrá ser, en ningún caso, superior al setenta por ciento.

**Artículo 235.** *Exención y reducción especial por denuncia.*

1. Cuando la persona denunciante a que hace referencia el artículo 217 hubiese participado en la comisión de una infracción contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia en colaboración con otros infractores, será eximida del pago de la multa correspondiente y, en su caso, de la aplicación de las sanciones de carácter no pecuniario tipificadas en el artículo 233.3 cuando fuera la primera en aportar elementos de prueba que permitiesen iniciar el procedimiento sancionador o, en caso de haberse incoado, cuando en el momento de la presentación de la denuncia aún no se dispusiese de elementos suficientes que permitieran la comprobación de la infracción y los aportados por la persona denunciante resultaran determinantes.

En todo caso, para que se acuerde la exención, la persona denunciante deberá, en los términos de la presente ley, reparar e indemnizar previamente por los perjuicios causados e identificar con suficiencia al resto de partícipes en el hecho infractor.

2. Si no se cumpliera alguna de las condiciones del párrafo primero del apartado anterior, pero la persona denunciante infractora hubiese reconocido su responsabilidad, reparado e indemnizado los daños y perjuicios ocasionados, identificado al resto de partícipes y facilitado elementos de prueba con valor significativo con respecto a aquellos de que se disponga, se reducirá el importe de la multa a la mitad de su cuantía y será eximida de las sanciones de carácter no pecuniario que fuesen aplicables.

Esta reducción no será compatible con la reducción del párrafo primero del apartado 1 del artículo 234, pero sí con el resto de las reducciones establecidas, acumulables hasta el porcentaje máximo fijado del setenta por ciento.

3. La exención y reducción de la sanción a la persona infractora denunciante estará condicionada al cese en la participación en la conducta infractora y a que no hubiese destruido elementos de prueba relacionados con los hechos que denuncia.

**Artículo 236.** *Competencias sancionadoras.*

Sin perjuicio del inicio e instrucción del procedimiento sancionador por órgano distinto, corresponderá su resolución, según el tipo de infracción y sanción aplicable, a:

a) El Consejo de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en caso de sanciones por infracciones muy graves.

b) La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en caso de sanciones por infracciones graves del artículo 232.2 previstas en los apartados b) y c) cuando la conducta no pudiera tipificarse en otro apartado, h) y j), salvo que se trate de cesión de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal o de un procedimiento de desahucio administrativo.

c) La persona titular de la consejería que tuviese adscritos los bienes o derechos, por el resto de infracciones graves y leves previstas en el artículo 232, salvo las tipificadas en sus apartados 2.k) y 3.d), supuestos en los que corresponderá a la persona titular de la consejería que hubiera solicitado la colaboración o cooperación o fuera la destinataria de la actuación.

d) El órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales, en caso de infracciones cometidas sobre los bienes y derechos de sus patrimonios y sobre aquellos otros que tuviesen adscritos salvo, en este último supuesto, que tuvieran la calificación de muy graves.

**Artículo 237.** *Prescripción.*

1. Las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, a contar, según corresponda, desde la comisión del hecho, desde el cese de la conducta cuando esta fuera continuada en el tiempo o desde la manifestación del daño si este no fuera inmediato:

a) Un año, en el caso de las infracciones leves.
b) Tres años, en el caso de las infracciones graves.
c) Cuatro años, en el caso de las infracciones muy graves.

2. Las sanciones impuestas por las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, a contar desde el día siguiente a aquel en el que adquiriese firmeza en vía administrativa la resolución sancionadora:

a) Un año, en caso de las sanciones impuestas por infracciones leves.
b) Tres años, en caso de las sanciones impuestas por infracciones graves.
c) Cuatro años, en caso de las sanciones impuestas por infracciones muy graves.

**Artículo 238.** *Procedimiento sancionador.*

En todo lo no previsto en este título, en la tramitación de los procedimientos sancionadores por las infracciones tipificadas en la presente ley se observarán los principios y el procedimiento establecidos con carácter general en la normativa de régimen jurídico del sector público y del procedimiento administrativo común.

**Artículo 239.** *Ejecución.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias contraídas en virtud de las responsabilidades derivadas de lo dispuesto en el presente título podrán ser exigidos por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio de la persona infractora.

2. Se autoriza la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de lo retenido, dañado o alterado, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales, para la ejecución forzosa de las obligaciones aparejadas de restitución o reposición que se acuerden adicionalmente a la sanción y a la indemnización correspondientes.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo que podrá solicitarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

3. En caso de incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en la presente ley, o cuando se obstaculizase el desarrollo de la tramitación de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, para su declaración como heredera legal abintestato, o se impidiese o dificultase la prestación de un servicio público, podrá imponerse multa coercitiva de entre 20 y 500 euros por día de retraso en la aportación de los datos, documentos o informes que fueran requeridos, o en el desistimiento de las actitudes obstructivas o impeditivas, sin perjuicio de que, de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, se proceda a la directa compulsión sobre las personas que obstaculizasen la tramitación o impidiesen o dificultasen la normal prestación del servicio público.

**Artículo 240.** *Hechos constitutivos de infracción penal.*

Cuando en la tramitación de procedimientos administrativos en materia patrimonial se descubrieran indicios racionales de infracción penal, se dará cuenta a la Asesoría Jurídica

para que, en su caso, promueva las acciones penales correspondientes o ponga los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.

**Artículo 241.** *Concurrencia de sanciones.*

No se impondrá sanción por los hechos que, concurriendo identidad de sujeto, hecho y fundamento, ya hubiesen sido sancionados en vía penal o administrativa, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieran por los daños y perjuicios causados, salvo que las anteriores resoluciones contuviesen pronunciamiento sobre la indemnización y la restitución o reposición de lo dañado o alterado.

**Disposición adicional primera.** *Coordinación patrimonial.*

1. En todas las consejerías y entidades públicas instrumentales existirán unidades encargadas de la administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que tuviesen adscritos o cuya administración y gestión les correspondiera.
2. Estas unidades, que no supondrán incremento de personal, coordinarán sus actuaciones con el centro directivo competente en materia de patrimonio para la adecuada administración y optimización del uso de estos bienes y derechos.
3. Las secretarías territoriales de las delegaciones territoriales de la Xunta de Galicia se configuran como órganos de apoyo en la gestión patrimonial, bajo las directrices, instrucciones o criterios, que emanen en la orden funcional, de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.
4. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el capítulo I del título VII, relativo a las obligaciones de protección y deberes de colaboración en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Disposición adicional segunda.** *Facultades de la Administración local de Galicia.*

Será de aplicación a las entidades que integran la Administración local del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia las figuras jurídicas previstas en el capítulo V del título I.

**Disposición adicional tercera.** *Régimen competencial de las entidades públicas instrumentales.*

1. Las competencias atribuidas en la presente ley a los órganos superiores colegiados y unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales les serán de aplicación, salvo que sus normas estatutarias dispongan otra cosa.
2. Las entidades públicas instrumentales someterán sus expedientes patrimoniales al informe previo de la Intervención en los casos previstos en la presente ley, salvo que dispongan de un régimen propio de control interno.

**Disposición adicional cuarta.** *Régimen jurídico del patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.*

1. El régimen jurídico del patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se regirá por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la presente ley. No obstante, las normas de esta ley serán de aplicación a las actuaciones promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo que guarden relación con sus edificios administrativos y con los inmuebles que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines propios.
2. Las viviendas y sus anexos existentes en suelo urbano adquiridas en base al artículo 59 bis de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se integrarán en el patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como bienes de su titularidad para el cumplimiento de sus fines, una vez tramitado el correspondiente expediente de investigación.

**Disposición adicional quinta.** *Régimen jurídico del patrimonio del Servicio Gallego de Salud.*

El régimen jurídico del patrimonio del Servicio Gallego de Salud se regirá por lo establecido en la Ley 8/2008, de 10 de julio, de salud de Galicia y, en su defecto, por lo previsto en la presente ley.

El Inventario de bienes y derechos del Servicio Gallego de Salud forma parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Disposición adicional sexta.** *Consorcios autonómicos.*

El patrimonio de los consorcios autonómicos se regulará por sus estatutos y, en su defecto, por la presente ley.

**Disposición adicional séptima.** *Fundaciones y sociedades mercantiles del sector público autonómico.*

1. El Consejo de la Xunta podrá acordar, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, la aportación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia a fundaciones del sector público autonómico, en los términos establecidos en el artículo 177.

2. Las normas sobre el uso de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por las sociedades mercantiles públicas autonómicas, establecidas en el artículo 178, se aplicarán en los mismos términos a las fundaciones del sector público autonómico.

3. Las fundaciones y sociedades mercantiles del sector público autonómico habrán de remitir a la consejería competente en materia de patrimonio, en el primer trimestre de cada año, una relación detallada de los contratos de arrendamiento vigentes en los que tengan la posición de arrendatarias.

**Disposición adicional octava.** *Régimen patrimonial de los órganos estatutarios.*

La afectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia a los órganos estatutarios, así como su desafectación, administración y utilización, se regirán por las normas establecidas en la presente ley para la Administración general.

**Disposición adicional novena.** *Adquisiciones de bienes y derechos entre personas jurídico-públicas autonómicas.*

En caso de adquisiciones de bienes y derechos entre la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales se acudirá a las distintas figuras jurídicas gratuitas previstas en la presente ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica y de lo establecido en el artículo 69.

**Disposición adicional décima.** *Encomienda patrimonial.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades integrantes del sector público autonómico podrán organizarse ejecutando de modo directo prestaciones propias de los negocios jurídicos previstos en la normativa patrimonial, valiéndose, mediante resolución unilateral de encargo, de una de las entidades instrumentales del sector público autonómico previstas en el artículo 45 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia. Estos encargos de naturaleza patrimonial podrán ser onerosos o gratuitos.

**Disposición adicional undécima.** *Transferencias o delegaciones de competencias.*

La consejería competente en materia de patrimonio participará en los procesos de transferencia o delegación de competencias, funciones o servicios entre la Comunidad Autónoma de Galicia y otras administraciones públicas, cuando impliquen traspaso de bienes o derechos.

**Disposición adicional duodécima.** *Prórrogas.*

No será posible prorrogar los contratos de tracto sucesivo en los supuestos en que la Administración autonómica fuese parte de ellos a consecuencia de una subrogación, si el contrato en origen no se hubiera formalizado bajo los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

Lo anterior no será de aplicación para los casos derivados de sucesión legal abintestato, regulada en el título III.

**Disposición adicional decimotercera.** *Parques científicos y tecnológicos.*

1. El valor de las parcelas de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma, ubicadas en parques científicos y tecnológicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, será determinado mediante acuerdo del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, pudiendo establecerse por razones de especial idoneidad e interés público un valor distinto al de mercado.

2. Asimismo, el valor de las parcelas que sean titularidad del Parque Tecnológico de Galicia, S.A., será determinado por su órgano competente de gobierno, pudiendo establecerse por razones de especial idoneidad e interés público un valor distinto al de mercado.

**Disposición adicional decimocuarta.** *Acceso a la documentación de los expedientes patrimoniales.*

El acceso a los expedientes patrimoniales se regirá por la legislación general en la materia, con la particularidad prevista en el artículo 203 para el acceso a la información patrimonial del Inventario de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Disposición adicional decimoquinta.** *Expropiaciones.*

Se declaran de utilidad pública las obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación de inmuebles destinados a albergar edificios administrativos tal y como se definen en el artículo 185, que dependan de la Comunidad Autónoma en su ámbito territorial, a efectos de la expropiación forzosa de los bienes o derechos necesarios para la realización de las obras o el establecimiento de los servicios.

**Disposición adicional decimosexta.** *Derechos de adquisición preferente en materia de patrimonio cultural, natural y forestal.*

En defecto de regulación específica, en materia de patrimonio cultural, natural y forestal, cuando una norma atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma un derecho de adquisición preferente sobre un determinado tipo de bienes y derechos, la competencia para la adquisición onerosa corresponderá a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia, previo informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

La consejería competente en razón de la materia sustituirá a la consejería competente en materia de patrimonio en todos los trámites regulados en el artículo 64.

**Disposición adicional decimoséptima.** *Bienes muebles.*

1. Los bienes muebles de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia que carezcan de valor económico a consecuencia del paso del tiempo o por su deterioro podrán ser objeto de actos de plena disposición sin sujeción a los requisitos y procedimientos regulados en la presente ley.

Deberá incorporarse un informe de tasación realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 64 y levantarse, en su caso, un acta de entrega, previamente a darse de baja en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. La entrega de bienes muebles de naturaleza demanial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia en el marco de un contrato administrativo implicará su desafectación.

3. La transmisión a terceros de una construcción o edificación desmontable para su transporte de un punto a otro seguirá las normas de competencia y procedimiento de los bienes muebles.

**Disposición adicional decimoctava.** *Derechos de propiedad incorporal.*

Los derechos de propiedad incorporal de naturaleza patrimonial de la Administración general de la Comunidad Autónoma serán gestionados por la consejería competente en razón de la materia y, de existir varias, por la consejería que haya tramitado su adquisición.

**Disposición adicional decimonovena.** *Precio mediante contraprestación en los contratos administrativos.*

En los contratos administrativos cuyo objeto sea la realización de actuaciones en bienes inmuebles a disposición de la Comunidad Autónoma de Galicia, podrá establecerse que el pago del precio pueda realizarse mediante la entrega de otras contraprestaciones, que podrán consistir, previa tasación, en la entrega de un bien inmueble presente o futuro o de bienes muebles, en el marco de lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

En el ámbito de la Administración general, en caso de entrega de un bien inmueble será preciso el informe previo de la Asesoría Jurídica, de la Intervención y de la consejería competente en materia de patrimonio previa desafectación, en su caso.

**Disposición adicional vigésima.** *Sobrantes de expropiación.*

1. Los sobrantes o restos de parcelas adquiridas por el procedimiento de expropiación forzosa con destino a la creación de infraestructuras podrán ser objeto de venta a colindantes, una vez desafectados del dominio público previo informe de la consejería competente en la materia, sin perjuicio de la audiencia a los titulares de los posibles derechos de reversión.

Además de por los supuestos regulados en el artículo 103, podrá acordarse la venta directa a favor de los expropiados o de sus sucesores patrimoniales, siempre y cuando no exista derecho de reversión.

2. De ser precisa la parcelación urbanística, segregación o división del terreno sobrante objeto de venta, no será necesaria la licencia municipal prevista en el artículo 150.6 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, siempre que la transmisión se efectuase con la condición de que el inmueble objeto de enajenación fuera agrupado con otro de la persona adquirente, colindante con este, y existiera el compromiso de la parte compradora de inscribir el bien en el Registro de la Propiedad.

3. No obstante, también se podrán ceder terrenos sobrantes a otras administraciones públicas interesadas en ellos para alguna actividad de uso o interés público, sin necesidad de licencia municipal ni de la agrupación indicada en el párrafo anterior habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 102.

**Disposición adicional vigesimoprimera.** *Cámaras agrarias.*

Los bienes inmuebles de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia procedentes de las extintas cámaras agrarias locales y provinciales podrán ser destinados a otros usos distintos de los agrarios, siempre que las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas incrementen el crédito de la consejería competente en materia de agricultura por el importe del valor del bien para destinar a fines agrarios.

**Disposición adicional vigesimosegunda.** *Deudas y embargos.*

Cuando para hacer efectivas las obligaciones económicas de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales se procediese al embargo y realización forzosa de un bien o derecho patrimonial, o se compensase la deuda con un crédito procedente de otra consejería o entidad pública instrumental, la consejería competente en materia de presupuestos tramitará una retención de crédito de no

disponibilidad en el presupuesto de la consejería o entidad pública de quien proceda la deuda.

**Disposición adicional vigesimotercera.** *Gestión presupuestaria de las herencias abintestato.*

Las cantidades procedentes de las actuaciones previstas en el título III, en los artículos 159.3, 163.4 cuando lo reintegrado no fuera susceptible de ser considerado caudal distribuible de la herencia, 164.2 por costes administrativos indeterminados y 165.1, párrafo tercero, se ingresarán en el Tesoro aplicándose a un concepto específico del presupuesto de ingresos de la Comunidad Autónoma distinto de lo establecido en el artículo 166, con destino a sufragar los gastos excepcionales o extraordinarios derivados de la sucesión legal hereditaria regulada en el citado título III.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen general transitorio de los procedimientos administrativos patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales ya iniciados a la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior, salvo los regulados en los capítulos VI, VIII y IX del título II y en el título III según lo establecido en la disposición transitoria segunda.

El régimen de plazos y prórrogas regulado en el artículo 84 del Reglamento para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo, continuará aplicándose en las cesiones de uso a título gratuito de bienes inmuebles de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia, ya otorgadas y formalizadas a favor de terceros a la entrada en vigor de la presente ley.

**Disposición transitoria segunda.** *Procedimientos de sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma en tramitación.*

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conforme al Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, pasarán a regirse por esta ley y adaptarán su tramitación a la nueva legislación con las siguientes especialidades:

a) Las denuncias presentadas hasta la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa anterior de aplicación por lo que a la determinación de la condición de denunciante con derecho a premio se refiere.

No obstante, si las denuncias aún no hubiesen dado lugar a la incoación del procedimiento para la declaración administrativa de herederos, de no cumplir los requisitos relativos al contenido del escrito de presentación y a la aportación de documentación establecidos en el artículo 150, se otorgará un plazo para su subsanación de conformidad con el apartado 5 de dicho precepto.

Asimismo, y en todo caso, para la determinación y percepción del importe del derecho a premio resultará de aplicación la presente ley, con arreglo a los criterios establecidos para la liquidación de la herencia y sin perjuicio del reparto proporcional del premio en el supuesto de concurrencia de denuncias conforme a la legislación anterior.

b) Lo dispuesto en el artículo 159 también será de aplicación cuando la Comunidad Autónoma haya sido declarada heredera por auto judicial.

c) Si se hubiera publicado, conforme al artículo 10 del Decreto 94/1999, de 25 de marzo, el anuncio para la formulación de solicitudes de participación en la herencia, y siempre que existiera caudal distribuible con arreglo a lo regulado en la presente ley, se dará por cumplido el trámite de la convocatoria de reparto, aceptando, en su caso, las presentadas sin tener en cuenta lo establecido en el artículo 168.2, párrafo primero. No obstante, se exigirán el resto de los requisitos relativos tanto al acceso a la condición de beneficiario como al contenido de las solicitudes, otorgando al efecto un plazo de treinta días naturales en caso de que se precisase subsanación. La falta de cumplimentación en tiempo y forma conllevará el desistimiento de la correspondiente solicitud, lo que producirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en la presente ley, y, particularmente:

a) La Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con excepción del artículo 59 bis y de su disposición adicional décima, que seguirán en vigor.

b) El artículo 52.2 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

c) El Reglamento para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega, aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo.

d) El Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.

**Disposición final primera.** *Modificación de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.*

Se modifica el artículo 108.1 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, quedando redactado como sigue:

> «1. Las personas representantes de la Administración autonómica en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles públicas autonómicas serán designadas en los términos previstos en el artículo 183.1 de la Ley de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.»

**Disposición final segunda.** *Modificación del texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre.*

Se introduce un apartado f) en el artículo 69.1 del texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, con la siguiente redacción:

> «f) Liquidaciones de herencias abintestato o intestadas diferidas a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.»

**Disposición final tercera.** *Habilitación para la modificación normativa.*

La regulación de los procedimientos establecidos en la presente ley relativa a la forma de publicación de las convocatorias y actos administrativos, indicadores económicos de referencia en la ponderación de las sanciones, porcentajes y cuantías, así como a los plazos, podrá ser modificada mediante norma reglamentaria por el Consejo de la Xunta de Galicia, siempre que tales trámites no estuviesen sujetos a reserva de ley en la legislación general del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

**Disposición final cuarta.** *Desarrollo reglamentario.*

1. Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a dictar cuantas normas sean precisas para el desarrollo de la presente ley.

2. Se autoriza a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de Galicia, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Ley 4/2019, de 17 de julio, de administración digital de Galicia, y demás normativa de aplicación.

**Disposición final quinta.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

# § 43

## Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 68, de 20 de marzo de 2007
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2007-5825

[ . . . ]

TÍTULO II

**Competencias de la Comunidad Autónoma**

[ . . . ]

**Artículo 47.** *Administraciones Públicas andaluzas.*

1. Son competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma:

1.ª El procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma, la estructura y regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos.

2.ª Los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma, así como las servidumbres públicas en materia de su competencia, en el marco del régimen general del dominio público.

3.ª Las potestades de control, inspección y sanción en los ámbitos materiales de competencia de la Comunidad Autónoma, en lo no afectado por el artículo 149.1.18.ª de la Constitución.

4.ª Organización a efectos contractuales de la Administración propia.

2. Son competencias compartidas de la Comunidad Autónoma:

1.ª El régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y régimen estatutario de su personal funcionario y estatutario, así como de su personal laboral, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 76 de este Estatuto.

2.ª El procedimiento administrativo común.

3.ª Los contratos y concesiones administrativas.

3. Corresponde a la Comunidad Autónoma, en materia de expropiación forzosa, la competencia ejecutiva que incluye, en todo caso:

a) Determinar los supuestos, las causas y las condiciones en que las Administraciones andaluzas pueden ejercer la potestad expropiatoria.

b) Establecer criterios de valoración de los bienes expropiados según la naturaleza y la función social que tengan que cumplir, de acuerdo con la legislación estatal.

c) Crear y regular un órgano propio para la determinación del justiprecio y fijar su procedimiento.

4. Corresponde a la Junta de Andalucía, en materia de responsabilidad patrimonial, la competencia compartida para determinar el procedimiento y establecer los supuestos que pueden originar responsabilidad con relación a las reclamaciones dirigidas a ella, de acuerdo con el sistema general de responsabilidad de todas las Administraciones públicas.

5. La Comunidad Autónoma ostenta facultades para incorporar a su legislación aquellas figuras jurídico-privadas que fueran necesarias para el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución.

[ . . . ]

TÍTULO VI

**Economía, empleo y hacienda**

[ . . . ]

CAPÍTULO III

**Hacienda de la Comunidad Autónoma**

[ . . . ]

***Sección primera. Recursos***

**Artículo 176.** *Recursos.*

1. La Junta de Andalucía contará con patrimonio y hacienda propios para el desempeño de sus competencias.

2. Constituyen recursos de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía:

a) Los de naturaleza tributaria definidos por el producto de:

Los tributos propios establecidos por la Comunidad Autónoma.
Los tributos cedidos por el Estado.
Los recargos sobre tributos estatales.

b) Las asignaciones y transferencias con cargo a los recursos del Estado, y singularmente los provenientes de los instrumentos destinados, en su caso, a garantizar la suficiencia.

c) La deuda pública y el recurso al crédito.

d) La participación en los Fondos de Compensación Interterritorial, y en cualesquiera otros fondos destinados a la nivelación de servicios, convergencia y competitividad, infraestructuras y bienes de acuerdo con su normativa reguladora.

e) Otras asignaciones con cargo a los presupuestos generales del Estado.

f) Las transferencias de la Unión Europea u otras Administraciones Públicas.

g) Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad Autónoma y otros ingresos de derecho privado, legados, donaciones y subvenciones que perciba.

h) Las multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

i) Cualquier otro recurso que le pertenezca en virtud de lo dispuesto por las leyes.

3. El establecimiento, regulación y aplicación de dichos recursos se efectuará cuando proceda en los términos y con los límites previstos o derivados de la ley orgánica prevista en el artículo 157.3 de la Constitución, de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo y preceptos concordantes de ésta.

[ . . . ]

**Artículo 188.** *Patrimonio.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

a) Los bienes y derechos de su titularidad en el momento de aprobarse el presente Estatuto.

b) Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título jurídico válido.

2. El patrimonio de la Comunidad Autónoma, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley del Parlamento de Andalucía.

[ . . . ]

# § 44

## Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Comunidad Autónoma de Andalucía
«BOJA» núm. 40, de 9 de mayo de 1986
«BOE» núm. 123, de 23 de mayo de 1986
Última modificación: 30 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-1986-12725

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

A todos los que la presente vieren, sabed:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de 1978 ha llevado a cabo una reorientación sustancial en la organización jurídico-pública en España, especialmente porque diversas Comunidades Autónomas han sucedido al Estado en el ejercicio de múltiples funciones. Ello obliga a poner en sus manos los medios materiales precisos para que puedan acometerse sus nuevas tareas, lo que hace que dichas Comunidades se conviertan en titulares de derechos y obligaciones de naturaleza diversa. Es este aspecto el que interesa ahora, y en que precisamente se regula en la Ley del Patrimonio de la Comunidad, según prevé además de forma expresa el artículo 55.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Una Ley como la presente exige ante todo concretar sus límites, dado que el Estado mantiene competencias sobre la materia, por lo que es necesario delimitar el margen competencial que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene para asumir una tarea legislativa como la presente.

Por ello es preciso tomar en cuenta, de un lado, lo dispuesto en los artículos 148 y 149 de la Constitución como preceptos sustantivos en materia de distribución de competencias, en los que no se hace una reserva clara de competencias, en los que no se hace una reserva clara de competencias en materias del Patrimonio a favor del Estado y, de otro, lo establecido en distintas sentencias del Tribunal Constitucional en el sentido de que, aun cuando no existe previstos sobre competencias estatales respecto al Patrimonio de las Comunidades Autónomas, dicha previsión se deduce del artículo 149.1.18º de la Constitución en cuanto reserva al Estado la competencia exclusiva para establecer las bases del «régimen jurídico de las Administraciones públicas». Dentro de este régimen se incluyen, según el Tribunal Constitucional, las bases jurídicas sobre el Patrimonio de las Comunidades Autónomas.

La vigente Ley del Patrimonio del Estado, de 15 de abril de 1964, no preveía expresamente, por obvias razones, normas básicas sobre Patrimonio de las referidas Comunidades. De ahí que, conforme a la propia doctrina del Tribunal Constitucional, sea preciso obtener cuáles son las normas estatales que por su contenido material deben reputarse básicas. Ello exige una labor interpretativa, y en este sentido, el propio Tribunal Constitucional ha mantenido un amplio margen competencial en favor de las Comunidades Autónomas.

Sentado este principio básico, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía trata de ofrecer una regulación lo suficientemente completa sobre la materia, poniendo al día una normativa estatal que data de hace más de 20 años, e innovando algunos aspectos.

En cuanto al respeto a las normas estatales, la presente Ley no se inmiscuye en materias que corresponde al Estado, asumiendo criterios doctrinales y jurisprudenciales aceptados por el mismo.

Como se exponía con anterioridad, la Ley trata de ser completa, actualizada e incluso innovadora en materia de Patrimonio. A ello tienden sus 115 artículos, siete disposiciones adicionales, cinco disposiciones transitorias y disposición final. Su articulado se divide en cuatro títulos; el primero, artículos 1 a 17 se refiere en general al Patrimonio; el segundo, artículos 18 a 65, a los bienes de dominio público; el tercero, artículos 66 a 110 a los bienes de dominio privado; y el cuarto, artículos 111 a 115, a responsabilidades y sanciones.

El carácter completo de la nueva norma resulta claro. Además de contener el régimen jurídico a nivel legislativo sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se extiende hasta el Patrimonio de sus Organismos autónomos o Entidades públicas, e incluso se contienen referencias a entidades privadas sobre las que tenga incidencia la Comunidad o sus Organismos. Regula con la debida separación el régimen jurídico de los bienes de dominio privado y de los de dominio público (adquisición, pérdidas y régimen jurídico en general), y contiene un esquema de responsabilidades y sanciones a causa del uso o conservación de tales bienes.

Previamente, el artículo 3 delimita cuáles son los bienes, de dominio público y cuáles patrimoniales. En este sentido se consideran demaniales aquellos bienes que así lo haya establecido ya una norma estatal, una vez se hayan transferido como tales bienes demaniales a la Comunidad Autónoma.

También se consideran bienes demaniales de la Comunidad Autónoma aquellos bienes que se transfieran a dicha Comunidad o los que ésta adquiera ya por sí misma, siempre que queden afectados a un uso o servicio público.

Respecto al carácter actualizador de la Ley o incluso innovador, cabe destacar algunos aspectos. Así, ante todo, se incluyen en un único texto con suficiente claridad toda una serie de normas que en Derecho estatal aparecen dispersas, o que incluso no existen como tales al haber sido introducidos sus principios jurisprudencialmente.

Así se concretan cuáles serán las normas aplicables a cada tipo de bienes, demaniales o patrimoniales; en este sentido, y aparte de la Constitución, Estatuto de Autonomía para Andalucía y legislación básica del Estado, se aplican las leyes especiales de la Comunidad Autónoma, y en su defecto la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo. A su vez, y en su defecto, si se trata de bienes de dominio público, se aplican las disposiciones generales sobre el dominio público y subsidiariamente las reglas de Derecho privado. Si se trata de bienes de dominio privado, estas últimas serían aplicables en lugar de las normas de Derecho público.

Una situación transitoria se planteará hasta tanto la Comunidad Autónoma apruebe disposiciones especiales, en cuyo caso se aplicará la legislación del Estado, según establece la disposición transitoria tercera.

Destaca también el artículo 66, en cuanto reserva siempre al campo de Derecho público los llamados clásicamente actos separables.

Por otro lado, en el ámbito de aplicación de esta Ley, sólo la Comunidad Autónoma puede ser titular de bienes de dominio público. Las demás personas públicas o privadas sólo podrán, en su caso, resultar usuarias o gestoras de los mismos.

La Ley distingue con concreción el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de los de dominio público, estableciéndose el principio de inalienabilidad de aquéllos y el de

inembargabilidad de todos, principio este último ya recogido en la Ley 5/1983, de 19 de julio, de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

Aparte de establecerse el principio de presunción de que los bienes son patrimoniales, se regula el sistema de afectación y desafectación de bienes de dominio público en sus diversas formas, y se concretan las potestades que la Comunidad ostenta para defender sus derechos sobre este tipo de bienes.

En este sentido y respecto de los demaniales, cabe destacar la posibilidad de recuperación posesoria (interdicto propio) sin plazo máximo, incluso aunque existan terceros hipotecarios. Si se trata de bienes patrimoniales, el plazo para la recuperación es sólo de un año.

De otro lado se salvaguardan en todo caso la competencia de los Tribunales civiles en orden a decidir sobre la titularidad de los bienes, de modo que las potestades de deslinde o investigación no puedan convertirse en verdaderas medidas decisorias sobre dicha titularidad.

En cuanto al uso de los bienes de dominio público, la Ley distingue diversas formas, haciendo referencia al uso común general, uso común especial y uso privativo, supuesto este último en que se exige concesión. En relación con ello se establecen asimismo los principios básicos sobre concesiones administrativas, y se diferencia entre concesión incursa en causa de caducidad y concesión cuya caducidad ha sido declarada (art. 41). La disposición adicional tercera prevé la aprobación de un pliego de condiciones generales para concesiones de dominio público.

La disposición final y las transitorias destacan especialmente, ya que tratan de aclarar conceptos utilizados a lo largo de la Ley a fin de evitar confusionismo terminológico.

Es preciso, sin embargo, hacer referencia a algunos preceptos especialmente relevantes.

El artículo 16 es consecuencia del principio de acceso general de los ciudadanos a los archivos y registros públicos, según establece el artículo 105 b) de la Constitución, haciéndose remisión a unas futuras normas de desarrollo técnico o práctico de tal principio.

El artículo 22 pone en manos de la Administración de Andalucía la posibilidad de recuperar por sí misma la plena disponibilidad de sus bienes demaniales una vez que hayan desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, por ejemplo por haber finalizado el plazo de una concesión; tal recuperación existe también respecto de los bienes patrimoniales, aunque en tales casos no existe potestad o autotutela alguna.

En el artículo 26 se posibilita la adopción de medidas provisionales en tanto se tramitan los expedientes de recuperación, investigación o deslinde, tratando de salvaguardar la futura decisión que recaiga.

Especialmente relevante es el artículo 28 por cuanto pone en manos de la Administración la potestad de defender bienes que sean propiedad de concesionarios; la justificación para ello estriba en que tales bienes se encuentren afectos a una concesión administrativa, y de este modo se adquiere una potestad exorbitante nueva que tiene por objeto, precisamente, garantizar la continuidad de la concesión, dado que la Comunidad Autónoma se encuentra interesada en la materia como otorgante de la misma.

Los artículos 47 y 108 contienen normas, transitorias respecto del cambio de naturaleza de los bienes.

En los artículos 27, 57 y 106 se contiene una forma específica de concesión de uso de bienes de la Comunidad, y en el artículo 115 se introduce el principio de «non bis in idem».

No se contiene en la Ley norma alguna sobre bienes vacantes, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional al respecto.

Resaltar, por último, que sin perjuicio de una concepción unitaria del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, para el Parlamento de Andalucía se establece el principio de autonomía patrimonial.

En definitiva, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía viene a formar parte del grupo de normas generales para la Comunidad, pues recogen los principios que son necesarios para su funcionamiento.

# TÍTULO I

## El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

### CAPÍTULO I

### Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

**Artículo 1.**

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades de Derecho público de ella dependientes está constituido por todos aquellos bienes y derechos de que las mismas sean titulares.

**Artículo 2.**

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 3.**

Son bienes de dominio público los siguientes:

a) Los bienes y derechos así declarados por una norma estatal, una vez hayan sido transferidos como tales a la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de sus funciones.
b) Aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso o servicio público.
c) Los bienes y derechos que la Comunidad Autónoma adquiera por cualquier título legítimo y se afecten a un uso o servicio público.
d) Aquellos a los que se atribuya esta condición por una Ley de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 4.**

Son bienes de dominio privado o patrimoniales todos aquellos bienes y derechos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma y Entidades de Derecho público de ella dependientes por cualquier título y no tengan la consideración de bienes de dominio público.

### CAPÍTULO II

### Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

**Artículo 5.**

En el ámbito de aplicación de la presente Ley, tanto la Comunidad Autónoma de Andalucía como sus agencias podrán ser titulares de bienes y derechos de dominio público, ejerciendo las competencias que en esta Ley se atribuyen a los titulares de bienes y derechos.

**Artículo 6.**

No perderán su condición de bienes de dominio público, aquellos cuya gestión se ceda por la Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas.

**Artículo 7.**

Las obras ejecutadas por los concesionarios o los bienes que éstos destinen al cumplimiento de la concesión continuarán siendo de su propiedad hasta su entrega a la Administración a causa de rescate, reversión, caducidad o cualquier otro motivo.
Sin embargo, los concesionarios no podrán disponer libremente de tales bienes, salvo con ello no se incumpla ni se perjudique la relación especial a que están afectos.

## CAPÍTULO III

## Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

**Artículo 8.**

El Parlamento de Andalucía tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las Consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 9.**

Los bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía quedarán regulados por sus Leyes especiales, en su defecto por la presente Ley de Patrimonio y disposiciones que la desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado.

**Artículo 10.**

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho privado.

**Artículo 11.**

Las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos.

Aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa.

**Artículo 12.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en esta Ley se disponga, la Consejería de Hacienda, por medio de la Dirección General de Patrimonio, será competente para el ejercicio de las facultades que como titular de bienes y derechos patrimoniales corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo, asumirá la representación extrajudicial de los mismos.

El Consejero de Hacienda podrá proponer al Consejo de Gobierno que, en determinados casos, dichas facultades sean delegadas a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 13.**

Cuando se trate de bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público que dependan de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las facultades mencionadas en los artículos anteriores serán ejercidas por quien le represente legalmente, salvo que normas específicas dispongan otra cosa.

**Artículo 14.**

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca, atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado, destino, adscripción, forma de adquisición, contenido y valor. Asimismo, se incluirán aquellos bienes afectos a concesiones que estén sujetos a reversión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio.

**Artículo 15.**

La Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos Departamentos y Organismos la colaboración que consideren necesaria para actualizar el Inventario General de Bienes y Derechos.

Asimismo, podrá recabar la información precisa de los administrados en general.

**Artículo 16.**

El Inventario General será público. El sistema de acceso al mismo por los particulares se ajustará a lo que dispongan las normas de desarrollo del artículo 105. b) de la Constitución.

**Artículo 17.**

En la Consejería de Hacienda existirá una unidad de contabilidad patrimonial.

## TÍTULO II

## Bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía

### CAPÍTULO I

### Caracteres

**Artículo 18.**

Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 19.**

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley respecto de su uso, los bienes de dominio público, mientras conservan tal carácter, no podrán ser enajenados ni gravados en forma alguna.

**Artículo 20.**

Los bienes de dominio público son inembargables; no podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre los mismos.

**Artículo 21.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá recuperar en cualquier momento la posesión de los bienes demaniales que se hallen indebidamente en posesión de terceros.

La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que les sirva de fundamento.

El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en vía contencioso-administrativa, pero la decisión de fondo sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno.

No se admitirán interdictos contra la Administración en esta materia.

**Artículo 22.**

La recuperación de la plena disponibilidad de los bienes de dominio público, como consecuencia de haber desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, compete a la Comunidad Autónoma de Andalucía en ejercicio de su potestad de autotutela. En tal caso, cuando no se produzca voluntariamente el desalojo o liberación del bien, la Administración llevará a cabo su recuperación previo expediente.

El acto administrativo que se adopte será recurrible en vía contencioso-administrativa.

**Artículo 23.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercer la potestad investigadora sobre los bienes de dominio público a fin de tomar conocimiento sobre su titularidad, cuando ésta no le conste anteriormente.

Si el procedimiento de investigación no fuera resuelto y no fuera notificada su resolución en el plazo de dos años a contar desde la fecha del acuerdo de inicio, caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

La resolución administrativa será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez agotados los recursos previos necesarios.

Las cuestiones de propiedad que se susciten se resolverán por la jurisdicción ordinaria, a la que podrán acudir tanto la Administración como los administrados.

**Artículo 24.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá acometer el deslinde y amojonamiento de los bienes de dominio público de su titularidad.

El expediente de deslinde sólo podrá referirse a aquellos bienes cuya titularidad conste a la Administración.

Mientras se tramite un deslinde administrativo, no podrán sustanciarse procedimiento de deslinde judicial ni juicios posesorios sobre el mismo objeto.

La competencia para resolver los deslindes administrativos corresponde al jefe de Departamento o Entidad pública a que haya quedado adscrito el bien, debiendo informar en todo caso a la Consejería de Hacienda.

**Artículo 25.**

Los expedientes a que se refieren los artículos anteriores podrán incoarse de oficio o a instancia de los interesados y se resolverán con audiencia de éstos. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento.

**Artículo 26.**

Durante la sustanciación de los expedientes regulados en los artículos anteriores, la Administración podrá adoptar las medidas provisionales que considere oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere.

**Artículo 27.**

Cuando la Comunidad Autónoma de Andalucía ceda por cualquier concepto bienes demaniales para su gestión o aprovechamiento a particulares o Entidades públicas no dependientes de ella, será la propia Comunidad Autónoma quien ejercite las prerrogativas contempladas en este capítulo.

Cuando la adscripción se haga a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma, éstas podrán adoptar las medidas provisionales a que se refiere el artículo 28, que tendrán una duración máxima de tres meses, salvo que aquélla las ratifique antes de terminar dicho plazo. A tal efecto, las Entidades citadas deberán poner inmediatamente en conocimiento de la Comunidad Autónoma los acuerdos adoptados en el ejercicio de esta facultad.

**Artículo 28.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercitar las potestades de recuperación, investigación y deslinde sobre bienes que no sean de su titularidad cuando los mismos estén afectos a una concesión administrativa. La subrogación podrá operarse cuando la Administración considere evidente la existencia de un riesgo y se trate de asegurar el cumplimiento de la concesión.

Este expediente deberá tramitase con audiencia del propietario y de los demás interesados.

CAPÍTULO II

**Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público**

**Artículo 29.**

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. Aquél, a su vez general o especial.

**Artículo 30.**

1. Uso común es aquel que corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.
2. Se considera que existe uso común general cuando no concurren especiales circunstancias. No será exigible en tales casos licencia de uso, sin perjuicio del obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para posibilitar un ordenado uso común.
3. Cuando concurran circunstancias especiales, sea por intensidad o multiplicidad de uso, escasez del bien, peligrosidad, o por otros motivos suficientes, cabe exigir una especial autorización para uso, imponer una tasa, limitar o incluso prohibir la utilización si las circunstancias así lo requieren, calificándose en tales casos el uso común como especial. El Órgano al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular este uso.

**Artículo 31.**

Uso privativo es el que origina una ocupación de bien intensa y tendente a permanecer, de forma que se impida su libre uso a otras personas.

El uso será privativo, tanto si el usuario se aprovecha de frutos como si utiliza el bien de dominio público sólo como soporte de alguna construcción, y tanto si el bien es devuelto a la Administración en similares condiciones a las que tenía antes de la ocupación como si se han modificado sus caracteres esenciales.

**Artículo 32.**

Salvo lo dispuesto en el artículo 32 bis de esta Ley, todo uso privativo, sea en favor de personas públicas o privadas, exige previa concesión administrativa.

La adscripción para uso privativo de bienes de dominio público a una Agencia dependiente de la Comunidad Autónoma para su gestión, conservación, explotación o la prestación de un servicio público no requerirá concesión administrativa.

**Artículo 32 bis.**

1. La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes demaniales, podrá autorizar su uso por persona física o jurídica, pública o privada, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, cuando la ocupación no se realice con obras o instalaciones fijas y por un plazo máximo de un año, siempre que dicho uso no resulte contradictorio con la afectación del bien.
2. Las autorizaciones, en todo caso, podrán revocarse libremente en cualquier momento sin que la persona interesada tenga derecho a indemnización alguna.
3. No será necesario informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en los siguientes casos:

a) Las autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses.
b) Las autorizaciones para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.
c) Las autorizaciones solicitadas por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el bien.

4. Las autorizaciones reguladas en este precepto pueden ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujetas a la tasa por utilización privativa de bienes de dominio público regulada en la Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y

precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía o a las tasas previstas en sus normas especiales.

Serán gratuitas las autorizaciones cuando la utilización privativa de los bienes no conllevase una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo esa utilidad, la utilización o aprovechamiento supusiese condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante la misma.

5. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del bien, estableciendo lo necesario para que la misma no interfiera su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran adscrito, como la contraprestación a satisfacer por la persona solicitante.

**Artículo 33.**

1. Las concesiones administrativas, salvo casos especiales, podrán ser de los siguientes tipos:

a) Concesión de dominio público. Supone un título de utilización privativo, con obligación por parte de los concesionarios de devolver el bien en su momento y en condiciones de uso similares a las que tenía con anterioridad a la concesión. Podrá preverse la reversión a la Entidad concedente de las obras e instalaciones afectas al bien de dominio público.

b) Concesión de servicio público. Tendrá lugar cuando se encomiende al concesionario la prestación de un servicio del que sea titular el concedente.

Cuando para la prestación de ese servicio público sea necesario el uso común especial de un bien de dominio público perteneciente a la Comunidad Autónoma, la autorización para ese uso se entenderá implícita en la concesión del servicio.

También se entenderá implícitamente otorgada la concesión para uso privativo de aquellos bienes de dominio público pertenecientes a la Comunidad Autónoma necesarios para la prestación del servicio público.

c) Concesión de obras y servicios públicos. En tal caso, el concesionario se obliga a ejecutar una obra necesaria para la posterior prestación de un servicio público que sea de la titularidad del concedente.

Cuando la obra necesite ocupar bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la autorización o concesión, en su caso, se entenderá implícita en la concesión de obras y servicios.

2. Podrá preverse en la concesión demanial que el uso privativo que confiere permita al concesionario adquirir la propiedad de aquellas partes o productos del bien concedido que sean susceptibles de separación del mismo.

3. En todo caso, en la concesión se relacionarán los bienes de dominio público afectos a la misma.

**Artículo 34.**

Cuando el Órgano o Entidad administrativa competente para la concesión el servicio no coincida con el que tenga la competencia para gestionar el bien de dominio público necesario, la concesión definitiva deberá otorgarse por acuerdo de Consejo de Gobierno y llevará implícita la mutación demanial.

**Artículo 35.**

1. Las concesiones previstas en los puntos b) y c) del artículo 33 de esta Ley se adjudicarán y quedarán sometidas a las leyes especiales aplicables, y, en su defecto, a la presente.

El procedimiento de adjudicación se someterá a la legislación especial y, subsidiariamente, a la legislación de contratos.

2. Las concesiones de dominio público previstas en el párrafo a) del mismo artículo 33 se regirán por las leyes específicas aplicables y, en su defecto, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 36.**

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Reglamentariamente se desarrollará el sistema de adjudicación, así como la posibilidad de convocar licitación entre proyectos.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

3. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público reguladas en la Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

4. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

**Artículo 37.**

Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros, y su duración no podrá exceder, incluidas las prórrogas, de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

**Artículo 38.**

La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido mediante rescate de la concesión, siempre que por el jefe del Departamento y Organismo competente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello.

**Artículo 39.**

Son obligaciones de la Administración concedente:

a) Respetar las cláusulas de la concesión.

b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.

c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.

d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 40.**

Son obligaciones del concesionario:

a) Pagar el canon que en su caso se haya establecido.

b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.

c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal. Revertirán a la Administración todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposibles separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.

d) Cualesquiera otras establecidas en leyes, especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 41.**

Sin perjuicio de lo que se disponga en leyes especiales, la Administración podrá declarar la caducidad de la concesión por incumplimiento grave de sus obligaciones por parte del concesionario.

**Artículo 42.**

La competencia en materia de uso y aprovechamiento de bienes de dominio público corresponderá a los Órganos o Entidades públicas especialmente encargados de su gestión, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales y de las competencias de policía.

**Artículo 43.**

Del otorgamiento de concesiones, así como de cuantos actos se refieran a ellas, se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio.

**Artículo 44.**

La Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen o cuando lo establezca la legislación especial.

Corresponde adoptar dicho acuerdo al Consejo de Gobierno.

La reserva impedirá el uso o usos incompatibles con ella por parte de otras personas.

**Artículo 45.**

Cuando un bien de dominio público se convierta en patrimonial, su régimen de uso y aprovechamiento quedará sometido a las reglas aplicables a los bienes de tal naturaleza.

Las concesiones de domino público que existieran sobre esos bienes quedarán transformadas en relaciones jurídico-privadas, debiendo respetarse los derechos que en el título concesional se reconocieron al concesionario, en especial el plazo de uso. No obstante, la Administración podrá rescatar la concesión si existieren razones de utilidad pública o interés social suficientes para ello.

## CAPÍTULO III

## Afectación y desafectación de los bienes de dominio público

**Artículo 46.**

La afectación es el acto por el cual un bien o derecho perteneciente a la Comunidad Autónoma de Andalucía o Entidad dependiente de ella es destinado a un uso o servicio público.

**Artículo 47.**

La afectación podrá referirse a bienes o derechos que ya pertenezcan a la Comunidad Autónoma, o podrá llevar consigo al mismo tiempo una asunción de titularidad que ésta antes no tenía. Esta asunción simultánea de titularidad tendrá lugar en los casos en que así se establezca.

**Artículo 48.**

La afectación podrá tener lugar mediante cualquiera de las siguientes formas:

a) Por Ley.
b) Por silencio.
c) Mediante acto expreso o tácito.

**Artículo 49.**

La afectación se producirá por Ley cuando así se disponga en una norma de dicho rango.

Dicha afectación podrá referirse a bienes que ya sean de dominio privado de la Comunidad o implicar la asunción de titularidad de aquellos que antes no le pertenecieran. En este último caso, cuando esa asunción de titularidad afecte de forma concreta a derechos de terceros, la Ley declarará la utilidad pública o el interés social y los afectados a efectos de su expropiación forzosa.

La afectación por Ley puede referirse a uno o varios bienes o derechos en concreto, o de forma genérica a todos los que tengan determinada naturaleza o condición.

**Artículo 50.**

1. Se producirá afectación por silencio en los siguientes casos:

a) Cuando el bien o derecho que ya sea anteriormente de dominio privado de la comunidad Autónoma o sus Entidades públicas se destine durante al menos cinco años de forma continuada a un uso o servicio público.

b) Cuando sin tratarse de un bien que tiene la consideración de dominio privado de la Comunidad Autónoma, ésta lo adquiera por usucapión de acuerdo con las reglas de Derecho civil, siempre que ese bien viniera siendo destinado a un uso o servicio público durante los últimos cinco años.

En los casos anteriores, el bien se entenderá adscrito al Órgano o Entidad a que de hecho lo estuviera.

2. Cuando algún Órgano o Entidad tenga conocimiento de que se ha producido una afectación por silencio, deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería de Hacienda, para que ésta ordene el levantamiento de acta y procede a incorporar formalmente el bien al dominio público.

**Artículo 51.**

La afectación puede ser expresa o tácita. Aquélla tendrá lugar cuando de forma clara y concreta se especifique el bien y el destino al que queda afectado. Esta, cuando no se diga de forma clara y concreta pero se deduzca de un acto de la Administración autónoma.

**Artículo 52.**

En caso de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública o interés social. En tal caso, deberá ponerse el hecho en conocimiento de la Consejería de Hacienda.

**Artículo 53.**

Los bienes que se adquieran como patrimoniales necesitarán ser afectados a un uso o servicio público para que tengan la condición de bienes de dominio público, afectación que podrá ser simultánea a la adquisición.

En todo caso, dicha adquisición se someterá a las reglas establecidas en el título III, capítulo II de la presente Ley.

**Artículo 54.**

Salvo que en ésta o en otras leyes se disponga lo contrario, es competencia del Consejero de Hacienda adoptar, a petición de la Consejería y Organismo interesado, los actos de afectación, previo expediente en el que se justifiquen los motivos de esa decisión.

El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, la circunstancia de pasar a formar parte del dominio público y el Departamento o Entidad a que queden adscritos.

El acto de afectación producirá en los Registros públicos los efectos previstos en la legislación del Estado, y se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Artículo 55.**

En todo caso deberá levantarse acta de afectación, en la que intervendrán representantes de la Consejería de Hacienda y del Departamento y Organismo al que los bienes vayan a quedar adscritos. A partir de dicho momento, el Departamento y Organismo de destino asumirá las competencias que les correspondan sobre los bienes de dominio público.

**Artículo 56.**

Los bienes de dominio privado de las agencias dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán quedar afectados a un uso o servicio público.

La afectación de tales bienes podrá tener lugar por ley, por silencio o por acto expreso o tácito.

La afectación o desafectación de los bienes o derechos de las agencias se acordará por su órgano de dirección, previo expediente en el que se justifiquen los motivos de esa decisión, salvo que se destinen a un uso o servicio público competencia de otra agencia o de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cuyo caso se acordará por la persona titular de la Consejería con competencia en materia de Hacienda.

**Artículo 57.**

Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para uso o servicio público de competencia de ellas. El bien patrimonial cedido quedará así afecto a un uso o servicio público ajeno al cedente, pasando a ser de dominio público sin que suponga cambio de titularidad.

Tales bienes se someterán a las reglas generales establecidas en esta Ley para los de naturaleza demanial, al pacto de cesión y a los que se deduzca de la norma que en su caso la haya impuesto.

La competencia para acordar estas cesiones corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos, se incorporará como patrimonial a la Comunidad Autónoma.

**Artículo 57 bis.**

La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

**Artículo 58.**

La mutación demanial se produce por el cambio de afectación de un bien que ya sea de dominio público.

Podrá tener lugar por Ley o por acto expreso o tácito.

**Artículo 59.**

La mutación demanial expresa se llevará a cabo por un procedimiento similar al de afectación, debiendo intervenir en el expediente los Órganos afectados.

El acuerdo final implicará la desafectación del bien respecto al fin o destino anterior y su afectación a un fin o destino distinto. Llevará consigo también, si llega el caso, la modificación de la adscripción orgánica del bien objeto de la mutación.

Producida la mutación demanial tácita, los Órganos a los que afecte podrán recabar de la Consejería de Hacienda la constatación formal de la misma.

En todo caso deberá levantarse acta en la forma prevista en el artículo 55.

**Artículo 60.**

La desafectación tendrá lugar cuando un bien de dominio público deje de estar destinado a un uso o servicio público, pasando a ser de dominio privado.

**Artículo 61.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá desafectar bienes de dominio público de que sea titular en las formas previstas para la afectación. Para ello, la Consejería de Hacienda podrá investigar el uso que se haga de los citados bienes.

Sin embargo, cuando la afectación haya tenido lugar por Ley, no se entenderá producida la desafectación hasta que la Consejería de Hacienda reciba formalmente el bien y lo incorpore como patrimonial.

En cualquier caso, la Comunidad Autónoma de Andalucía deberá proceder a la desafectación cuando los bienes o derechos dejen de estar destinados a usos o servicios públicos.

**Artículo 62.**

Todos los Órganos o Entes que tengan adscritos bienes de dominio público deberán solicitar de la Consejería de Hacienda el cambio de adscripción o de afectación si aquéllos no fueran necesarios para el desempeño de las competencias que tengan atribuidas.

**Artículo 63.**

La reversión de los bienes expropiados quedará regulada por la legislación sobre expropiación forzosa.

**Artículo 64.**

Los bienes de dominio público adscritos a Organismos autónomos que antes de la afectación fueran propiedad de los mismos volverán a ser propiedad privada de ellos cuando pierdan la condición de dominio público. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 89.

**Artículo 65.**

Las discrepancias que se produzcan entre dos o más Departamentos en materia de afectación, mutación y desafectación de bienes serán resueltas por el Consejo de Gobierno.

## TÍTULO III

## Bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma de Andalucía

### CAPÍTULO I

### Caracteres

**Artículo 66.**

Los bienes de dominio privado o patrimoniales de la Comunidad Autónoma o de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma quedarán sometidos a las reglas generales de Derecho privado, salvo los actos preparatorios de competencia a adjudicación relacionados con los mismos que, por su condición de separables, quedarán sometidos a las reglas de Derecho público, siendo competencia para conocer de los mismos la jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, será de aplicación para estos bienes lo dispuesto en el artículo 11.

**Artículo 67.**

Los bienes de dominio privado, mientras tengan este carácter, son alienables y prescriptibles.

**Artículo 68.**

Los bienes de dominio privado son inembargables. No podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre estos bienes y derechos ni sobre las rentas, frutos o productos de los mismos, debiéndose estar a lo que dispone la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 69.**

La inscripción en los Registros públicos de los bienes de dominio privado y de los actos que sobre los mismos se dicten se ajustará a las normas estatales sobre la materia.

La Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda promoverá la inscripción de los bienes patrimoniales a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los Registros públicos.

**Artículo 70.**

La Comunidad Autónoma y las Entidades de Derecho público de ella dependientes podrán recuperar por sí la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio privado durante el plazo máximo de un año, a contar desde la perturbación o despojo.

Transcurrido el año, deberá la Administración acudir a la jurisdicción ordinaria.

**Artículo 71.**

Las potestades de investigación y deslinde de los bienes de dominio privado quedarán sometidas a las mismas reglas previstas para los de dominio público.

**Artículo 72.**

Las cuestiones que surjan sobre la propiedad de los bienes de dominio privado se sustanciarán y resolverán por los Tribunales de la Jurisdicción ordinaria.

**Artículo 73.**

Cuando exista oposición, la Comunidad Autónoma y sus Entidades de Derecho público no podrán ejercer potestades de autotutela para recuperar la plena posesión de sus bienes de dominio privado, una vez haya terminado la relación jurídico privada por la que se autorizaba a un tercero para su utilización. En tal caso, deberá la Administración dirigirse a los Tribunales ordinarios.

CAPÍTULO II

**Adquisición de los bienes de dominio privado**

**Artículo 74.**

La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos de la siguiente forma:

a) Mediante expropiación, en las formas previstas en la legislación específica.
b) Mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho.
c) Mediante traspaso del Estado, y otros Entes, en la norma regulada al efecto.

Las Entidades públicas de ella dependientes podrán adquirir bienes de acuerdo con los procedimientos previstos en el apdo. b) anterior, pudiendo, asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación.

**Artículo 75.**

Se presumirá que los bienes son de dominio privado.

**Artículo 76.**

Deberá darse cuenta al Departamento de Hacienda de toda adquisición de la que deba tomarse razón en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Artículo 77.**

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.
Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.
A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho Privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho Público.
b) Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10%.
c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
d) Cuando la adquisición se efectuase en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

La adquisición en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedida de resolución motivada que se hará pública.
2. Para la efectividad de lo dispuesto en el apartado anterior, podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma para inversiones.
3. La Consejería de Hacienda será competente para perfeccionar este tipo de negocios, pudiendo proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 78.**

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes muebles y derechos se someterán a las mismas reglas que las de los inmuebles respecto a publicidad y concurrencia.
2 Serán competentes para perfeccionar este tipo de contratos las Consejerías que hayan de utilizar dichos bienes.
3. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes.

**Artículo 79.**

1. La adquisición de bienes y derechos por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo, salvo que otra cosa disponga la legislación específica, por el Órgano que ostente su representación legal.

2. **(Derogado)**.

**Artículo 80.**

1. Las adquisiciones a título lucrativo de bienes inmuebles o derechos en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las Entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

En caso de adquisiciones a título lucrativo de bienes muebles, serán competentes para aceptarlas las Consejerías o Entidades Públicas a las que vayan a quedar adscritos los mismos cuando el donante hubiera señalado el fin a que deben destinarse. En caso de que dicho fin no hubiera sido señalado, la aceptación corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario.

2. Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas y mutaciones demaniales que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que van a quedar adscritos la aceptación de las cesiones y mutaciones demaniales de bienes muebles.

3. En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo.

**Artículo 81.**

En las adjudicaciones de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma o a cualquiera de las Entidades de Derecho público de ella dependientes como consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, deberá notificarse a la Consejería de Hacienda el auto, providencia o acuerdo respectivo.

La adquisición exigirá previa identificación y tasación de los bienes por parte de la citada Consejería, formalizándose a continuación el ingreso en el Patrimonio.

**Artículo 82.**

1. La creación de sociedades mercantiles del sector público andaluz requerirá autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que haya de quedar adscrita la sociedad o, en su defecto, de la competente por razón de la materia.

2. La adquisición por la Comunidad Autónoma de Andalucía de acciones o participaciones en sociedades mercantiles se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

3. La adquisición por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma será acordada por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia y, en defecto de atribución expresa, por las personas titulares de sus presidencias, direcciones generales u órganos asimilados, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio.

4. Cuando con la adquisición la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario, directa o indirectamente, será necesaria la previa autorización del Consejo de Gobierno.

En caso de adquisición por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma la propuesta para la autorización se elevará por la Consejería a la que se encuentre adscrita la entidad pública que realice la adquisición o, en su defecto, de la competente por razón de la materia.

5. Las adquisiciones que realicen las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía se someterán a las normas de Derecho privado. No obstante, se requerirá autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la

Consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, cuando mediante la adquisición la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse, de forma indirecta, en partícipe mayoritario.

6. Cuando conforme a los apartados anteriores sea necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, esta autorización llevará implícita la aprobación del gasto correspondiente cuando se requiera por la normativa en materia de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

**Artículo 82 bis.**

1. El órgano competente conforme al artículo 82 de esta Ley podrá acordar la adquisición de acciones o participaciones mediante la aportación de bienes o derechos previa autorización del órgano competente para su enajenación. En estos casos el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por un informe de tasación en los mismos términos previstos en la Disposición Adicional Novena de la presente Ley.

2. El precio de la adquisición de las acciones o participaciones se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando las acciones o participaciones cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

3. Cuando la adquisición de las acciones o participaciones tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos la valoración de éstas exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.

**Artículo 83.**

Las participaciones en Entidades privadas tendrán en todo caso la consideración de bienes patrimoniales.

**Artículo 84.**

1. Los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades Públicas dependientes de la misma se acordarán por la persona titular de la Consejería o Entidad interesada.

Cuando se trate de inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

Quedan excluidos del anterior informe los arrendamientos de plazo inferior a tres meses para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, participaciones en ferias y congresos u otros eventos.

Si el inmueble objeto del contrato va a ser utilizado por varias Consejerías o entidades públicas, la competencia para el arrendamiento corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. Los referidos contratos se adjudicarán con respecto a los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa. El arrendamiento de bienes inmuebles en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedido de resolución motivada que se hará pública.

Asimismo, podrá acordarse la adjudicación directa en aquellos casos en los que el bien objeto de arrendamiento sea de titularidad de una entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía

3. El Órgano competente para la adjudicación de estos contratos lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

CAPÍTULO III

**Disponibilidad de los bienes de dominio privado**

**Artículo 85.**

Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualesquiera de las Entidades públicas de ella dependientes deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesario.

No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquiriente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite.

**Artículo 86.**

La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la Consejería de Hacienda en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá informe del Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien.

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación.

**Artículo 87.**

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles será la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio. La incoación y tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

2. Cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno.

**Artículo 88.**

1. La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho Privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

b) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde su celebración. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

c) Cuando se tratase de terrenos que por su forma o pequeña extensión resulten de difícil edificación, fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectuase a un propietario colindante.

d) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

e) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

f) Cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 120.000 euros.

g) Cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones justificadas.

Cuando concurriesen varios interesados con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor.

En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión parlamentaria competente en materia de Hacienda.

2. Asimismo, podrá acordarse la enajenación de bienes inmuebles o derechos por concurso cuando los mismos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

**Artículo 88 bis.**

Podrá acordarse la enajenación de bienes inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma con reserva del uso temporal de los mismos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este. Se exigirá autorización por norma con rango de ley cuando el importe del bien sea superior a veinte millones de euros.

Lo previsto en el párrafo anterior podrá también aplicarse a los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 89.**

Los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al Patrimonio de la citada Comunidad Autónoma.

A tal fin, la Entidad pública deberá poner el hecho en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio que tramitará el oportuno expediente y procederá a la incorporación formal del bien al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

No será aplicable lo expuesto en los párrafos anteriores cuando se trate de bienes adquiridos por dichas Entidades públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento, así como para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de sus normas específicas o responder de los avales que puedan prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio en todo caso. Cuando el valor del bien o derecho exceda de 20 millones de euros se requerirá, además, autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 90.**

La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles y será competente para acordarla la persona titular de la Consejería que los tuviera adscritos si su valor no excede de diez millones de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno.

No obstante, cuando se trate de bienes muebles obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso, la enajenación podrá efectuarse de forma directa. El acuerdo de enajenación llevará implícita la desafectación de los bienes.

Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25 por ciento del de adquisición.

Si no fuese posible o no procediese su venta, podrá acordarse su destrucción, inutilización, abandono o donación a otras Administraciones Públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, exceptuándose en ese caso la prohibición establecida en el artículo 107 de esta ley.

**Artículo 91.**

En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica.

Corresponderá autorizar la permuta a quien por razón de la cuantía sería competente para autorizar la enajenación.

**Artículo 92.**

La enajenación de derechos sobre bienes incorporales deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno, salvo que su valor supere la cantidad de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá autorización por Ley, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley.

**Artículo 93.**

Todo Órgano o Entidad que no necesite hacer uso de los bienes patrimoniales de que disponga, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Hacienda por si ésta considerara adecuado modificar su adscripción.

**Artículo 94.**

1. La enajenación por la Comunidad Autónoma de Andalucía de acciones o participaciones en sociedades mercantiles se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. La enajenación por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma será acordada por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia y, en defecto de atribución expresa, por las personas titulares de sus presidencias, direcciones generales u órganos asimilados, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio.

3. Cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma pierda la condición de partícipe mayoritario, directa o indirectamente, se enajenen la totalidad de las acciones de que se disponga en la sociedad o cuando el valor de las acciones o participaciones a enajenar supere la cantidad de diez millones de euros, será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno.

En caso de enajenación por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, la propuesta para la autorización se elevará por la Consejería a la que se encuentre adscrita la entidad pública que realice la enajenación o, en su defecto, de la competente por razón de la materia.

4. Las enajenaciones que realicen las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía se someterán a las normas de Derecho privado. No obstante, se requerirá la autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a perder, de forma indirecta, la condición de partícipe mayoritario.

**Artículo 94 bis.**

1. La enajenación se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realizase a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil.

**Artículo 95.**

1. Será necesaria autorización por Ley para enajenaciones de bienes que hayan sido declarados formalmente de interés cultural.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación cuando el bien enajenado tenga como destino otra Administración Pública. Esta excepción se extiende para las autorizaciones por ley que se contemplan en los artículos 89, 90, 91, 92 y 94 de la presente Ley.

**Artículo 96.**

Todo adquiriente a título oneroso tendrá derecho a ser compensado por los desperfectos que, no siendo consecuencia necesaria de un deterioro normal causado por el tiempo, sufran los bienes entre el momento en que se llevó a cabo la tasación pericial y la entrega de los mismos.

**Artículo 97.**

La Consejería de Hacienda podrá investigar el uso que se haga de los bienes a que se refiere esta Ley.

**Artículo 98.**

No podrán gravarse los bienes o derechos de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes sino con los mismos requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 99.**

Se necesitará autorización del Consejo de Gobierno para transigir sobre bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes.

CAPÍTULO IV

**Uso de los bienes de dominio privado**

**Artículo 100.**

El uso por terceros de estos bienes se someterá al régimen general previsto en Derecho privado, con las especialidades establecidas en la presente Ley.

La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a tres meses, para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos o solicitados por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el inmueble, no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que habrá, en su caso, de satisfacer el solicitante.

**Artículo 101.**

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales puede efectuarse directamente por la Administración titular de los mismos o a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. La explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales puede encomendarse a una entidad pública instrumental o a una sociedad mercantil del sector público andaluz. El órgano competente para acordar la puesta en explotación de los bienes o derechos fijará sus condiciones y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien a la entidad o sociedad a que se encomendase su explotación, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

3. La adjudicación de los contratos se hará respetando los principios de publicidad y concurrencia, excepto cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

Estos supuestos excepcionales habrán de estar precedidos de resolución motivada que se hará pública.

**Artículo 102.**

La competencia para encomendar la explotación directa o para adjudicar contratos conforme a lo dispuesto en el artículo anterior corresponde a la persona titular de la Consejería que tenga adscritos los bienes y derechos.

En caso de bienes inmuebles, se requerirá previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio.

**Artículo 103.**

La explotación de bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas que dependan de la Comunidad Autónoma requerirá previa autorización de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Será necesaria autorización de la persona titular de la Consejería a que esté adscrita la entidad pública cuando se trate de explotar bienes muebles.

**Artículo 104.**

Lo dispuesto en los artículos anteriores de este capítulo se entiende sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales.

**Artículo 105.**

La Administración podrá reservarse el uso y explotación de sus bienes de dominio privado.

Los frutos, rentas o percepciones de cualquier tipo que produzcan dichos bienes, así como el producto de sus enajenaciones, ingresarán en el patrimonio de la Entidad propietaria de los mismos.

**Artículo 106.**

Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades Públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley.

También podrán cederse bienes a Entes internacionales en cumplimiento de los Tratados suscritos por España.

La Consejería de Hacienda podrá adoptar las medidas que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, pudiendo recuperar los bienes si se produce un incumplimiento grave.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 57.

**Artículo 107.**

Queda prohibida toda donación de bienes, salvo lo previsto para compromisos o subvenciones de auxilios en la legislación especial.

**Artículo 108.**

Cuando un bien de dominio privado pase a ser de dominio público, las relaciones jurídicas que sobre el mismo existan quedarán reguladas a partir de entonces por las normas aplicables a este tipo de bienes.

**Artículo 109.**

Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años.

**Artículo 110.**

El Consejo de Gobierno podrá adscribir bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma a Entidades públicas que dependan de ella. Estas no adquirirán la propiedad de los mismos y tendrán la obligación de respetar las condiciones impuestas.

## TÍTULO IV

## Responsabilidad y sanciones

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 111.**

Quienes tengan a su cargo la gestión o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes, están obligados a su custodia, conservación y utilización con la diligencia debida, debiendo indemnizar en su caso al titular del derecho por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes.

**Artículo 112.**

Todo usuario tiene obligación de respetar los bienes afectos al servicio público que utilice, aunque éstos pertenezcan a Entidades privadas encargadas de su explotación.

**Artículo 113.**

En los casos previstos en los dos artículos anteriores, el Órgano o Entidad pública encargado de la gestión del bien o que haya concedido el servicio público podrá utilizar sus poderes de autotutela para obligar al causante del daño o reparar los perjuicios causados. Sus actos serán recurribles en vía contencioso-administrativa.

**Artículo 114.**

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en los arts. 111 y 112, podrá la Consejería de Hacienda imponer multas del tanto al triplo del valor del daño causado.

La responsabilidad de las personas que tengan relación de trabajo de cualquier tipo con la Administración de la Comunidad Autónoma, sus Organismos y Entidades, será exigible con arreglo a la legislación específica.

**Artículo 115.**

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración no suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de la jurisdicción penal. No obstante no se producirá resolución administrativa definitiva hasta tanto exista pronunciamiento judicial.

**Disposición adicional primera.**

A los efectos de esta Ley, se entiende por Comunidad Autónoma dicha Comunidad como persona jurídica, incluyendo su Parlamento y el Consejo de Gobierno.

Se entiende por Entidad de Derecho público o Entidad pública aquélla constituida conforme a principios de organización regulados por Derecho público, aunque en su esfera de actividad pueda estar sometida a Derecho privado.

Entidad privada o Entidad de Derecho privado es aquélla constituida conforme a las reglas de Derecho privado, aunque la Comunidad Autónoma o alguna de sus Entidades públicas tengan título de participaciones en las mismas.

Las Entidades de base corporativa o asociacional se regirán por sus disposiciones específicas.

**Disposición adicional segunda.**

Se considerarán bienes de dominio público aquellos inmuebles que se destinen a oficinas o servicios administrativos de la Junta de Andalucía o de cualquiera de sus entidades instrumentales de Derecho Público.

**Disposición adicional tercera.**

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego general de condiciones para concesiones de dominio público. Los Órganos competentes en cada caso para adjudicar las concesiones podrán incluir cuantas condiciones nuevas tengan por conveniente, previa autorización de la Consejería de Hacienda.

Dicho pliego, así como sus modificaciones, requerirá, con carácter previo a su aprobación, informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

**Disposición adicional cuarta.**

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá evocar para sí las competencias que otros Órganos inferiores tengan atribuidas en cuanto al uso y aprovechamiento de bienes de dominio público o privado de la propia Comunidad.

**Disposición adicional quinta.**

La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio.

**Disposición adicional sexta.**

Los conflictos competenciales que se susciten en aplicación de esta Ley entre distintas Consejerías, o entre la Comunidad Autónoma y Entidades públicas de ella dependientes, o entre estas mismas, serán resueltos por el Consejo de Gobierno.

**Disposición adicional séptima.**

El Consejo de Gobierno mediante Decreto procederá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, a la modificación de las cuantías de las sanciones en materia patrimonial con objeto de adecuar el montante de las mismas a la naturaleza y gravedad de los actos que las originen.

Las cuantías así modificadas no podrán ser objeto de mera revisión, de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior, hasta transcurrido el plazo de un año.

**Disposición adicional octava.**

Uno.–El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, al que se refiere el artículo 14 de esta Ley, comprenderá todos los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, con excepción de los que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, y de aquellos bienes muebles que sean fungibles o cuyo valor unitario sea inferior a 50.000 pesetas, sin perjuicio del correspondiente control por el órgano al que están adscritos para su utilización y custodia.

Dos.–El valor unitario al que se refiere el número anterior podrá ser objeto de actualización anualmente por resolución de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda.

**Disposición adicional novena.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición, arrendamiento o enajenación, o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la enajenación de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando esta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de seis meses, contados desde su aprobación.

**Disposición adicional décima.** *Garantías en procedimientos de adjudicación de inmuebles.*

La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía, que se fijará por el órgano competente para la iniciación del expediente, que no podrá ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en las cajas de depósitos previstas en el artículo 10.1 del Reglamento General de Tesorería y Ordenación de Pagos. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos.

**Disposición adicional decimoprimera.** *Afectación de bienes demaniales en favor de las instituciones de la Unión Europea.*

A los efectos establecidos en el artículo 57 bis de la presente ley, la Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales de su titularidad a las instituciones de la Unión Europea, sus agencias y organismos para que por estos se destinen a usos o servicios públicos de su competencia en los términos que se acuerden en el correspondiente convenio. En dichos supuestos no resultará exigible la expresa previsión por el Derecho europeo de la posibilidad de afectar bienes de titularidad de la institución, agencia u organismo de la Unión Europea, a la Administración de la Junta de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

**Disposición adicional decimosegunda.** *Fundaciones del sector público andaluz.*

La creación y extinción de fundaciones del sector público andaluz y la adquisición y pérdida de la representación mayoritaria requerirá la autorización del Consejo de Gobierno en los términos establecidos en los artículos 56 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 52 de su Reglamento aprobado por Decreto 32/2008, de 5 de febrero.

El Consejo de Gobierno podrá acordar, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, la aportación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fundaciones del sector público andaluz, en los términos establecidos en el artículo 82 bis de esta Ley.

**Disposición adicional decimotercera.** *Pago aplazado.*

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta por un periodo no superior a diez años siempre que, además de incluir condición resolutoria explicita, el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

**Disposición adicional decimocuarta.** *Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA.*

1. La Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (EPGASA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, podrá tener la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Dicha condición de medio propio personificado se establecerá para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encargados relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición, enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo. La actuación de Epgasa no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.

2. El encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá por lo establecido en esta disposición, por los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y por el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por Epgasa con libertad de pactos y sujeción al Derecho Privado. Se podrá prever en dicho encargo que Epgasa actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto del encargo. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, el encargo determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un

órgano o entidad que no sea la Consejería competente en materia de patrimonio, requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

La ejecución mediante encargo de las actividades a que se refiere el apartado 1, se realizará por Epgasa bien mediante la utilización de sus medios personales y técnicos, o bien adjudicando cuantos contratos de obras, suministros y servicios sean necesarios para proporcionar eficazmente las prestaciones que le han sido encargadas, recurriendo, en este caso, a la contratación externa, sin más limitaciones que las que deriven de la sujeción de estos contratos a lo previsto en esta disposición adicional y en los artículos 32.7 y 316 a 320 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de Epgasa se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por la Dirección General de Patrimonio. Dichas tarifas se calcularán conforme a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, según proceda, de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución de la Dirección General de Patrimonio.

Las resoluciones por las que se aprueben las tarifas serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

4. Respecto de las materias señaladas en el apartado 1, Epgasa no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por la Administración de la Junta de Andalucía y las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, de las que sea medio propio. No obstante, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargarse a Epgasa la actividad objeto de licitación pública.

5. La Consejería competente en materia de patrimonio podrá acordar la delimitación de ámbitos de gestión integral referidos a bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para su ejecución a través de Epgasa, respecto de las materias señaladas en el apartado 1, siempre que concurran las circunstancias prevenidas en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y que podrá comprender la realización de cualesquiera actuaciones previstas en esta ley. Estas actuaciones le serán encargadas conforme al procedimiento previsto en los apartados anteriores.

**Disposición adicional decimoquinta.** *Régimen económico de los arrendamientos entre la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA, y la Junta de Andalucía y sus agencias.*

La compensación prevista para la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (Epgasa) por los arrendamientos de inmuebles a la Junta de Andalucía y sus agencias se fijará a través de un régimen de tarifas que se aprobará por resolución de la Dirección General de Patrimonio a propuesta del Consejo de Administración de la empresa.

Dichas tarifas tendrán en consideración los costes directos e indirectos en que incurre Epgasa por cada operación y podrán incluir un margen adicional destinado a satisfacer contingencias en los inmuebles objeto de arrendamiento.

**Disposición transitoria primera.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía se subrogará como titular en los contratos, bienes y derechos en general que se le transfiere. En tal caso, deberá respetar las obligaciones ya existentes, sin perjuicio del posible rescate de concesiones cuando existan motivos de interés general para ello.

**Disposición transitoria segunda.**

Los bienes transferidos a la Entidad Preautonómica pertenecen a la actual Comunidad Autónoma.

**Disposición transitoria tercera.**

En tanto se dicten normas especiales de la Comunidad Autónoma relativas a los distintos bienes y derechos cuya titularidad ostenta, se tendrá en cuenta para su aplicación las normas del Estado.

**Disposición transitoria cuarta.**

Por Decreto de Consejo de Gobierno, podrá adecuarse los Estatutos de los Organismos autónomos a lo dispuesto en esta Ley y en la Hacienda de la Comunidad Autónoma.

**Disposición transitoria quinta.**

El ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma atribuido por esta Ley a la Consejería de Hacienda y que en virtud de acuerdos del Consejo de Gobierno adoptados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley estuviese delegado en las distintas Consejerías, continuará siendo competencia de las mismas hasta tanto se constituyan los correspondientes Organismos autónomos o Entidades públicas o privadas a las que se encomiende su gestión.

**Disposición final.**

El Consejo de Gobierno aprobará el Reglamento de desarrollo de la presente Ley.

**INFORMACIÓN RELACIONADA**

- Téngase en cuenta que las cuantías de las sanciones en materia patrimonial podrán ser modificadas por Decreto publicado únicamente en el "Boletín Oficial de la Junta de Andalucía", según se establece en la disposición adicional 7.

# § 45

## Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Asturias. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 9, de 11 de enero de 1982
Última modificación: 17 de julio de 2010
Referencia: BOE-A-1982-634

Esta ley pasa a denominarse **"Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias"**, según establece el art. único.1 de la Ley Orgánica 1/1999, de 5 de enero. Ref. BOE-A-1999-338

[ . . . ]

TITULO I

**De las competencias del Principado de Asturias**

**Artículo 10.**

1. El Principado de Asturias tiene la competencia exclusiva en las materias que a continuación se señalan:

1. Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2. Alteración de los términos y denominaciones de los concejos comprendidos en su territorio, así como la creación de organizaciones de ámbito inferior y superior a los mismos, en los términos establecidos en el artículo 6 de este Estatuto.
3. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
4. Obras públicas que no tengan la calificación legal de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.
5. Los ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma, y en los mismos términos el transporte terrestre, fluvial, por cable o tubería.
6. El transporte marítimo exclusivamente entre puertos o puntos de la Comunidad Autónoma sin conexión con puertos o puntos de otros ámbitos territoriales.
7. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transportes.
8. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercaderías, conforme a la legislación mercantil.
9. Puertos de refugio, puertos, aeropuertos y helipuertos que no sean de interés general del Estado.
10. Agricultura, ganadería e industria agroalimentaria, de acuerdo con la ordenación general de la economía.

11. Tratamiento especial de las zonas de montaña.

12. Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, incluidos los hidroeléctricos, canales y regadíos de interés para la Región. Aguas minerales y termales. Aguas subterráneas cuando discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

13. Pesca en aguas interiores, fluviales y lacustres, marisqueo, acuicultura, alguicultura, así como el desarrollo de cualquier otra forma de cultivo industrial. Caza. Protección de los ecosistemas en los que se desarrollan dichas actividades.

14. Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Ferias y mercados interiores. Denominación de origen, en colaboración con el Estado.

15. Planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma dentro de los objetivos marcados por la política económica general. Creación y gestión de un sector público de la Comunidad Autónoma.

16. Artesanía.

17. Museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas, servicios de Bellas Artes y demás centros de depósito cultural o colecciones de naturaleza análoga y conservatorios de música de interés del Principado de Asturias, que no sean de titularidad estatal.

18. Patrimonio cultural, histórico, arqueológico, incluida la arqueología industrial, monumental, arquitectónico, científico y artístico de interés para el Principado de Asturias.

19. Investigación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.15.ª de la Constitución. Academias con domicilio social en el Principado de Asturias.

20. Cultura, con especial atención a la promoción de sus manifestaciones autóctonas y a la enseñanza de la cultura asturiana, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Constitución.

21. Fomento y protección del bable en sus diversas variantes que, como modalidades lingüísticas, se utilizan en el territorio del Principado de Asturias.

22. Turismo.

23. Deporte y ocio.

24. Asistencia y bienestar social. Desarrollo comunitario. Actuaciones de reinserción social.

25. Protección y tutela de menores, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución.

26. Casinos, juegos y apuestas con exclusión de las apuestas mutuas deportivo-benéficas.

27. Cooperativas y entidades asimilables, mutuas no integradas en el sistema de Seguridad Social, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.6. a de la Constitución.

28. Espectáculos públicos.

29. Estadísticas para los fines de la Comunidad Autónoma, en coordinación con la general del Estado y con la de las demás Comunidades Autónomas.

30. Fundaciones que desarrollen principalmente sus actividades en el Principado de Asturias.

31. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las disposiciones del Estado en el ejercicio de sus competencias por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. El ejercicio de la competencia se realizará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149.1.11. ª y 13. ª de la Constitución.

32. Instalaciones de producción, distribución y transporte de cualesquiera energías y fluidos energéticos, cuando su transporte no salga de Asturias o su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

33. Procedimiento administrativo derivado de las especialidades del derecho sustantivo y de la organización propia de la Comunidad Autónoma.

34. Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con el artículo 149.1.1.ª ,6.ª y 8.ª de la Constitución.
35. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.
36. Cajas de Ahorro e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, en el marco de la ordenación general de la economía y de acuerdo con las disposiciones que en uso de sus facultades dicte el Estado.

2. En el ejercicio de estas competencias corresponderá al Principado de Asturias la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que ejercerá respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución.

[ . . . ]

**Artículo 12.**

Corresponde al Principado de Asturias la ejecución de la legislación del Estado, en los términos que en la misma se establezca, sobre las siguientes materias:

1. Ejecución, dentro de su ámbito territorial, de los tratados internacionales en lo que afectan a las materias propias de las competencias del Principado de Asturias.
2. Asociaciones.
3. Ferias internacionales.
4. Gestión de las prestaciones y servicios sociales del sistema de Seguridad Social. INSERSO. La determinación de las prestaciones del sistema, los requisitos para establecer las condiciones del beneficiario y la financiación se efectuará de acuerdo con las normas establecidas por el Estado en el ejercicio de sus competencias de conformidad con lo dispuesto en el número 17 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.
5. Museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas y colecciones de naturaleza análoga de titularidad estatal cuya gestión no se reserve la Administración del Estado. Los términos de la gestión serán fijados mediante convenios.
6. Pesas y medidas. Contraste de metales.
7. Planes establecidos por el Estado para la implantación o reestructuración de sectores económicos.
8. Productos farmacéuticos.
9. Propiedad intelectual e industrial.
10. Laboral. De conformidad con el número 7 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, corresponde al Estado la competencia sobre la legislación laboral y la alta inspección. Quedan reservadas al Estado todas las competencias en materia de migraciones interiores y exteriores, fondos de ámbito nacional y de empleo sin perjuicio de lo que establezcan las normas del Estado sobre estas materias.
11. Protección civil. Salvamento marítimo.
12. Puertos, aeropuertos y helipuertos de interés general cuando el Estado no se reserve su gestión directa.
13. Gestión de la asistencia sanitaria de la Seguridad Social, de acuerdo con lo previsto en el número 17 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, reservándose el Estado la alta inspección conducente al cumplimiento de la función a que se refiere este precepto.
14. Crédito, banca y seguros, de acuerdo con las previsiones de las reglas 6, 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.
15. Transporte de mercancías y viajeros que tengan su origen y destino en el territorio del Principado de Asturias, sin perjuicio de la ejecución directa que se reserve el Estado.

[ . . . ]

**Artículo 15.**

1. Todas las competencias mencionadas en los artículos anteriores y en los demás del presente Estatuto se entenderán referidas al territorio del Principado de Asturias.
2. En el ejercicio de sus competencias, el Principado de Asturias gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado, entre los que se comprenden:

a) La presunción de legitimidad y la ejecutoriedad de sus actos, así como los poderes de ejecución forzosa y revisión en vía administrativa.

b) La potestad de expropiación, incluida la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados y el ejercicio de las restantes competencias de la legislación expropiatoria atribuidas a la Administración del Estado cuando se trate de materias de competencia de la Comunidad Autónoma.

c) La potestad de sanción dentro de los límites que establezca el ordenamiento jurídico.

d) La facultad de utilización del procedimiento de apremio.

e) La inembargabilidad de sus bienes y derechos, así como los privilegios de prelación, preferencia y demás, reconocidos a la Hacienda pública para el cobro de sus créditos, sin perjuicio de los que correspondan en esta materia a la Hacienda del Estado y en igualdad de derechos con las demás Comunidades Autónomas.

f) La exención de toda obligación de garantía o caución ante cualquier organismo administrativo o Tribunal jurisdiccional.

No se admitirán interdictos contra las actuaciones del Principado en materias de su competencia, realizadas de acuerdo con el procedimiento legal.

3. En el ejercicio de la competencia prevista en el artículo 10.1.1 del presente Estatuto y de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, el establecimiento del régimen estatutario de sus funcionarios, el régimen jurídico-administrativo derivado de las competencias asumidas, la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, así como las servidumbres públicas en materia de su competencia y la regulación de los contratos y concesiones administrativas en el ámbito del Principado de Asturias.

[ . . . ]

# § 46

## Ley 1/1991, de 21 de febrero, de Patrimonio del Principado de Asturias

Comunidad Autónoma del Principado de Asturias
«BOPA» núm. 55, de 7 de marzo de 1991
«BOE» núm. 79, de 2 de abril de 1991
Última modificación: 31 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-1991-7960

EL PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Sea notorio que la Junta General del Principado ha aprobado, y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 del Estatuto de Autonomía para Asturias, vengo en promulgar la siguiente Ley de Patrimonio del Principado de Asturias.

**LEY DE PATRIMONIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

PREÁMBULO

La Ley orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto de Autonomía para Asturias, establece en su artículo 43.3 que el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de dominio público del Principado deberá regularse por una Ley de la Junta General.

La importancia creciente del conjunto de bienes pertenecientes al Principado de Asturias, nutrido con los procedentes de la extinta Diputación provincial de Asturias, los traspasados por el Estado como consecuencia del proceso de transferencias y, cada vez en mayor medida, con los adquiridos por la Comunidad Autónoma para el ejercicio de sus competencias, aconsejan dar cumplimiento al mandato estatutario mediante la promulgación de la presente Ley, estableciendo los principios fundamentales por los que se ha de regir el patrimonio del Principado con el objetivo de conseguir su más eficaz gestión.

La Ley se estructura en un título preliminar, cinco títulos, una disposición adicional, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales, tendente a ordenar sistemáticamente normas generales y peculiares en función de la distinta naturaleza de los bienes.

El título preliminar, referido al concepto y clasificación de los bienes que integran el patrimonio, establece una concepción omnicomprensiva del patrimonio del Principado, entendido como el conjunto de todos lo bienes, patrimoniales y demaniales, pertenecientes a la Comunidad Autónoma, en línea con la concepción imperante en la legislación autonómica y local sobre la materia y determina la distinta naturaleza de los bienes en atención al criterio de su afectación al uso o al servicio público.

El título primero establece las normas generales de competencia en orden a la administración del patrimonio del Principado, atribuible a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación; el contenido del inventario general, del que sólo se excluyen los bienes pertenecientes al Principado de Asturias que por su finalidad están llamados a tener

una fugaz permanencia en el patrimonio, y los bienes muebles de valor irrelevante a efectos patrimoniales; las prerrogativas clásicas en orden a la defensa del patrimonio: Deslinde, recuperación de oficio e investigación e interdicción del apremio, y el deber de inscripción en los Registros públicos de los bienes del Patrimonio en razón a la seguridad jurídica que ello comporta.

El régimen jurídico de los bienes patrimoniales, que contempla el título segundo, responde al tratamiento iusprivatista que la índole del dominio privado exige, sin menoscabo de la inclusión de las normas competenciales que la actuación administrativa demanda.

En este sentido, la Ley prevé la explotación de los bienes patrimoniales mediante cualquier modalidad de las admitidas en derecho con arreglo a criterios de rentabilidad para evitar que los bienes no destinados a la enajenación o a la afectación al uso o al servicio público queden sin utilidad. Respecto a los bienes inmuebles, se establece el cauce para su adquisición, enajenación, permuta y cesión, distinguiendo entre cesiones gratuitas de la propiedad y cesiones gratuitas de uso, lo que no aparecía diferenciado en la legislación patrimonial del Estado y planteaba constantes problemas interpretativos en la práctica habitual de la gestión del patrimonio del Principado. En relación con el tráfico jurídico de los títulos representativos del capital pertenecientes al Principado, la Ley precisa lo que debe entenderse por participación mayoritaria en las sociedades mercantiles, a efectos de regular los actos de adquisición y pérdida de dicha posición mayoritaria.

El título tercero, relativo al régimen de los bienes demaniales, recoge las notas características en que se traduce la incomerciabilidad del demanio, distingue entre la afectación implícita y expresa y establece las formas de utilización del dominio público, diferenciando lo que es un uso común general, de un uso común especial y de un uso privativo, estableciendo el régimen de las autorizaciones, licencias y concesiones demaniales.

La Ley dedica el título cuarto al régimen jurídico de los bienes adscritos o propiedad de los Organismos autónomos o Entidades de derecho público, con personalidad jurídica propia, dependientes del Principado de Asturias, estableciendo la posibilidad de adscribirles bienes inmuebles del patrimonio, sean patrimoniales o demaniales, para el cumplimiento de sus fines, al propio tiempo que se previene la incorporación al patrimonio de los bienes propiedad de dichos Organismos y Entidades cuando éstos dejen de cumplir el fin para el que fueron adquiridos por aquéllos.

La imprescindible cooperación en orden a la defensa del patrimonio se impone como obligación a todos los que tengan a su cargo o utilicen bienes del patrimonio, estableciéndose en el título quinto de la Ley el régimen sancionador aplicable a quienes, por incumplimiento de dicha obligación, fueran responsables de la destrucción o deterioro de los bienes de la Comunidad Autónoma.

La disposición adicional, relativa a bienes inmuebles destinados a la promoción pública de la vivienda, sin duda los de más habitual tráfico jurídico, viene a clarificar el régimen jurídico aplicable a dichos bienes, estableciendo su regulación por los preceptos de la presente Ley, en defecto de normas especiales y hasta tanto no se promulgue una Ley del Principado sobre la vivienda, al propio tiempo que, por razón de la materia, se confieren competencias a la Consejería que tiene encomendadas las funciones de promoción de la vivienda.

Representando la presente Ley una regulación ex novo del régimen jurídico de los bienes del Principado de Asturias, que asimila y sistematiza preceptos de contenido patrimonial dispersos en la actual legislación del Principado de Asturias, se hace necesario establecer la pérdida de vigencia de dichos preceptos, conforme se establece en la disposición derogatoria.

Por último, las disposiciones finales recogen, la primera, la exclusión, con carácter genérico, del ámbito de aplicación de la Ley de aquellos bienes que comprendidos en el patrimonio son objeto de regulación específica por otras normas, y la segunda fija el plazo para que el Consejo de Gobierno desarrolle la Ley.

TÍTULO PRELIMINAR

**El Patrimonio del Principado de Asturias**

Concepto y clasificación

**Artículo 1.**

El Patrimonio del Principado de Asturias está constituido por el conjunto de todos los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título.

**Artículo 2.**

Los bienes que integran el Patrimonio del Principado de Asturias se clasifican en bienes de dominio público o demaniales y bienes de propiedad privada o patrimoniales.

**Artículo 3.**

Son bienes demaniales los afectos al uso general o a los servicios públicos y aquellos a los que una Ley les confiera expresamente tal carácter.

En todo caso, los edificios propiedad del Principado de Asturias en los que se alojen sus órganos tendrán la consideración de demaniales.

Tendrán, asimismo, la consideración de demaniales los caminos rurales construidos por la Administración del Principado de Asturias en determinadas zonas de concentración parcelaria y forestales que, por sus características naturales, sea conveniente preservar de un uso generalizado.

En ellos estará prohibida la circulación de vehículos, salvo los destinados específicamente al uso agrario o forestal de la zona afectada.

**Artículo 4.**

Son bienes patrimoniales los demás bienes pertenecientes al Principado de Asturias en los que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior y, en especial:

a) Los derechos reales y de arrendamiento de los que el Principado de Asturias sea titular.

b) Los derechos de cualquier naturaleza que deriven del dominio de los bienes patrimoniales.

e) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los títulos representativos del capital o del crédito de Empresas mercantiles.

e) Cualquier otro bien o derecho cuya titularidad pertenezca al Principado de Asturias y no sea calificado de dominio público.

TÍTULO I

**Normas generales**

CAPÍTULO I

**Competencia y organización**

**Artículo 5.**

Corresponde a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación la administración del patrimonio del Principado de Asturias, sin perjuicio de las competencias de otros órganos sobre los bienes de dominio público que les sean afectados conforme a lo previsto en esta Ley.

En determinados casos, el Consejero de Hacienda, Economía y Planificación podrá proponer al Consejo de Gobierno que dichas facultades sean atribuidas a otros órganos de la Administración del Principado.

**Artículo 6.**

Compete a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación la representación extrajudicial del Principado de Asturias en materia patrimonial, salvo en los supuestos en que se trate de bienes o derechos afectos a otros órganos y tengan éstos atribuidas facultades de representación sobre los mismos.

La representación en juicio de la Administración del Principado para la defensa de su patrimonio será asumida por el Servicio Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.

**Artículo 7.**

La Administración del Principado de Asturias estará obligada a formar el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, que comprenderá:

a) Los bienes del Principado, cualquiera que sea su naturaleza, modo de adquisición y organismo al que estén adscritos.

b) Los derechos patrimoniales.

El Inventario General de Bienes y Derechos del Principado de Asturias radicará en la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, a la que corresponderá la formación, actualización y custodia del mismo.

Estarán obligados a formar, mantener y actualizar el inventario de sus propios bienes, los organismos autónomos y demás entes con personalidad jurídica propia sometidos al derecho público, dependientes del Principado de Asturias.

Dichos Organismos y Entidades deberán remitir copia de sus inventarios a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 8.**

No estarán comprendidos en el Inventario General los bienes que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares. Asimismo, quedan exceptuados de inventario los bienes muebles de valor inferior a 50.000 pesetas.

**Artículo 9.**

Las Consejerías y demás Organismos del Principado de Asturias comunicarán a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación cualquier incorporación o variación que se produzca respecto de los bienes y derechos que tuvieren afectados, adscritos o de los que fueren titulares, a efectos de la formación y puesta al día del Inventario General.

**Artículo 10.**

La contabilidad patrimonial de los bienes y derechos comprendidos en el inventario general se organizará y desarrollará por la Intervención General del Principado.

## CAPÍTULO II

## Prerrogativas, protección y defensa del patrimonio

**Artículo 11.**

La Administración del Principado de Asturias tiene las facultades de deslinde, recuperación de oficio e investigación acerca de los bienes y derechos que integran su patrimonio.

**Artículo 12.**

El deslinde se llevará a cabo mediante procedimiento administrativo, incoado de oficio o a instancia de los colindantes, en el que se dará audiencia a los particulares interesados.

**Artículo 13.**

Compete al Consejero de Hacienda, Economía y Planificación acordar el inicio del procedimiento y la aprobación del deslinde de los bienes patrimoniales comprendidos en el Inventario General, y a los titulares de las respectivas Consejerías el de los bienes patrimoniales adquiridos para la satisfacción de fines particulares y el de los bienes de dominio público que tuvieren bajo su administración y custodia.

**Artículo 14.**

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas del Principado mientras no se lleve a cabo el deslinde.

**Artículo 15.**

La Administración del Principado de Asturias podrá recuperar por sí la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos que integran el patrimonio.

La recuperación de los bienes de dominio público podrá efectuarse en cualquier momento y la de los bienes patrimoniales antes de que se cumpla un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación, transcurrido el cual la Administración del Principado deberá acudir a los tribunales ordinarios ejercitando la acción correspondiente.

No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración del Principado en esta materia, siempre que la misma se haya ajustado al procedimiento legalmente establecido.

**Artículo 16.**

La Administración del Principado tiene la faultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman del patrimonio, a fin de determinar, cuando no le conste, la propiedad de la Comunidad Autónoma sobre unos y otros, pudiendo pedir directamente a estos efectos cuantos datos, noticias e infomes convengan al mejor servicio.

El ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse de oficio o por denuncia de los particulares a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 17.**

No podrán ser objeto de procedimiento de apremio los bienes y derechos del patrimonio del Principado de Asturias, ni las rentas, frutos o productos del mismo.

## CAPÍTULO III

## Inscripción de bienes y derechos

**Artículo 18.**

La Consejería de Hacienda, Economía y Planificación inscribirá en los correspondientes Registros, a nombre del Principado de Asturias, los bienes y derechos de éste que, debiendo incluirse en el Inventario General, sean susceptibles de inscripción.

La inscripción de los bienes y derechos a que se refiere el artículo 8.° se llevará a efecto por el órgano de la Administración del Principado de Asturias que los hubiera adquirido.

**Artículo 19.**

Las operaciones de agrupación, división y segregación de fincas del Principado se practicarán mediante traslado de la disposición o resolución administrativa en cuya virtud se verifiquen.

**Artículo 20.**

Los adquirentes de bienes inmuebles del Principado de Asturias que no se hallen inscritos en el Registro de la Propiedad, podrán inmatricularlos a su favor conforme al

artículo 205 de la Ley Hipotecaria, a cuyo efecto tendrán derecho a exigir los correspondientes títulos de dominio.

Cuando el Principado carezca de títulos de dominio, los particulares podrán exigir que inmatricule los bienes antes de su enajenación por el procedimiento esablecido en el artículo 206 de la misma Ley.

**Artículo 21.**

Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad fincas colindantes con otras propiedad del Principado de Asturias, en la descripción de dichas fincas deberá expresarse claramente esta circunstancia, y el Registrador lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Hacienda, Ecconomía y Planificación mediante oficio en el que se expresarán los datos personales del adquirente y la descripción de la finca transmitida.

**Artículo 22.**

Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras del Principado de Asturias, el Registrador, sin perjuicio de hacer constar en la inscripción la limitación de efectos a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación mediante oficio, en el que se expresarán: Nombre, apellidos y domicilio, si constare, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción del exceso de cabida; la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita.

## TÍTULO II

## Régimen de los bienes patrimoniales

### CAPÍTULO I

### Adquisición de bienes y derechos

**Artículo 23.**

El Principado de Asturias podrá adquirir bienes y derechos:

1. Por atribución de la Ley.
2. A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
3. Por herencia, legado o donación.
4. Por prescripción.
5. Por ocupación.
6. Mediante traspaso del Estado y otros entes en la forma regulada al efecto.
7. Por cualquier otro título jurídico válido.

**Artículo 24.**

Los bienes y derechos adquiridos por el Principado de Asturias tendrán el carácter de patrimoniales mientras no sean afectados al uso general o a los servicios públicos.

**Artículo 25.**

Las adquisiciones a título oneroso se regirán por los preceptos de la presente Ley, según la naturaleza de los bienes o derechos de que se trate.

Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad de expropiación se regirán por las normas de la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa.

**Artículo 26.**

Las adquisiciones de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación, no se producirán sino mediante su aceptación por Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a

propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, aunque el testador o donante señalase como beneficiario a algún otro Organismo del Principado.

La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

**Artículo 27.**

El Principado de Asturias adquirirá por prescripción con arreglo a las leyes comunes, al igual que los particulares respecto de los bienes patrimoniales de aquél.

CAPÍTULO II

**Adjudicación de bienes o derechos**

**Artículo 28.**

Toda adjudicación de bienes o derechos al Principado de Asturias, dimanante de procedimiento judicial o administrativo, deberá notificarse a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, dándole traslado de la resolución respectiva.

**Artículo 29.**

La Consejería de Hacienda, Economía y Planificación dispondrá la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y su tasación pericial, para su posterior inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Principado.

**Artículo 30.**

Cuando los bienes o derechos hubieren sido adjudicados en pago de un crédito correspondiente al Principado y el importe del crédito fuese inferior al valor resultante de la tasación de aquéllos a efectos del inventario, el deudor a quien pertenecieron no tendrá derecho a reclamar la diferencia.

CAPÍTULO III

**Explotación de los bienes patrimoniales**

**Artículo 31.**

Compete al Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, acordar la forma de explotación de los bienes patrimoniales que no convengan enajenar y sean susceptibles de un aprovechamiento económico.

**Artículo 32.**

La explotación de los bienes patrimoniales podrá ser llevada a cabo por la propia Administración del Principado directamente, por medio de un Organismo autónomo o Entidad pública, o a través de particulares mediante cualquier modalidad contractual de las admitidas en Derecho.

**Artículo 33.**

Si se acordase que la explotación se lleve a cabo directamente o por medio de un Organismo autónomo o Entidad pública, el Consejo de Gobierno fijará las condiciones de la misma, adoptándose por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación las medidas conducentes a la entrega del bien al órgano de la Administración del Principado, Organismo o Entidad a quien confie la explotación, y las de vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

**Artículo 34.**

Si el Consejo de Gobierno acordase que la explotación se encomiende a particulares, la adjudicación se hará por concurso, o por concierto directo cuando por razones

excepcionales, debidamente justificadas en el expediente, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales del Principado esta forma de adjudicación.

Compete al Consejo de Gobierno aprobar las bases del concurso, que será convocado y resuelto por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el adjudicatario solicite el otorgamiento de documento notarial, en cuyo caso los gastos que de ello se deriven serán a su costa.

**Artículo 35.**

El contrato podrá prorrogarse a petición del interesado, por plazo que no exceda del inicialmente pactado, si el resultado de la explotación hiciese aconsejable esta medida.

La solicitud de prórroga habrá de formularse antes del vencimiento del plazo convenido, y corresponde acordarla al Consejo de Gobierno.

## CAPÍTULO IV

## Rendimientos patrimoniales y producto de las enajenaciones

**Artículo 36.**

Los frutos, rentas o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes y derechos patrimoniales, previa liquidación cuando sea necesaria, se ingresarán en la Tesorería General del Principado de Asturias, con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos.

Igualmente, se ingresará en la Tesorería el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales.

## CAPÍTULO V

## Requisitos para determinados actos

**Artículo 37.**

No se podrán gravar los bienes o derechos patrimoniales del Principado, sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 38.**

No se podrá tampoco transigir ni someter a arbitraje las contiendas que surjan respecto de dichos bienes o derechos, sino mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación.

## CAPÍTULO VI

## Bienes inmuebles

### *Sección primera. Adquisición*

**Artículo 39.**

La adquisición a título oneroso de los inmuebles que el Principado de Asturias precise para el cumplimiento de sus fines, se acordará por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación a instancia de la Consejería interesada en la adquisición, cualquiera que sea el valor de dichos bienes, sin perjuicio de la competencia atribuida a otros órganos de la Administración del Principado de Asturias en orden a la autorización del gasto.

**Artículo 40.**

La adquisición de bienes inmuebles tendrá lugar mediante concurso público.

No obstante, podrán ser adquiridos directamente cuando así sea preciso por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, la urgencia de la adquisición a efectuar, o las limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad de su situación.

La excepción a la regla general del concurso deberá quedar debidamente justificada en el procedimieno que en cada caso se tramite.

***Sección segunda. Enajenación***

**Artículo 41.**

La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles del Principado de Asturias requerirá declaración previa de su alienabilidad dictada por el Consejero de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 42.**

Corresponde al Consejero competente en materia de patrimonio la enajenación de los bienes inmuebles pertenecientes al Principado de Asturias. Será precisa la previa autorización del Consejo de Gobierno cuando el valor del bien, según tasación pericial, esté comprendido entre tres y veinte millones de euros. De las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor, según tasación pericial, supere los tres millones de euros se dará cuenta a la Junta General del Principado de Asturias. Para las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor, según tasación pericial, supere los veinte millones de euros será precisa una Ley de la Junta General del Principado de Asturias.

**Artículo 43.**

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

2. Se seguirá el procedimiento de concurso respecto de aquellos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

3. La enajenación directa será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio. La enajenación directa podrá ser acordada por el consejero competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes cuyo valor, según tasación pericial, no exceda de tres millones de euros.

**Artículo 44.**

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario e inscribiéndose, si no lo estuviera ya, en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 45.**

No podrá promoverse la venta de los bienes que se hallaren en litigio; si éste se suscitase después de iniciado el procedimiento de enajenación, quedará provisionalmente suspendido.

Salvo en dicho supuesto, una vez anunciadas las subastas, sólo podrán suspenderse por resolución del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación fundada en documentos fehacientes que prueben la improcedencia de la venta.

**Artículo 46.**

Para la venta de los demás derechos reales enajenables por el Principado de Asturias, no se precisará el reconocimiento y la descripción pericial de las fincas a que los mismos afecten; pero si en los documentos relativos a la titulación de tales derechos no constase la

naturaleza, situación y linderos de los inmuebles respectivos, se subsanará esta omisión antes de anunciar la venta.

**Artículo 47.**

Los propietarios colindantes pueden adquirir directamente al enajenarse, con preferencia a cualquier otro solicitante, los solares del Principado de Asturias que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables, las parcelas y las fincas rústicas que sean de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo vigente en el Principado.

**Artículo 48.**

Los compradores harán suyos los frutos de los bienes enajenados desde el día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

**Artículo 49.**

Los compradores tienen derecho a indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se terminó la operación pericial y la tasación para la venta hasta el día en que fue notificada la resolución de adjudicación.

**Artículo 50.**

En los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento, está sujeto el Principado de Asturias a las reglas del derecho civil, así como a la indemnización por las cargas de las fincas no expresadas en el anuncio de la venta y en la escritura.

***Sección tercera. Permuta***

**Artículo 51.**

Cuando así convenga a los intereses del Principado de Asturias, los inmuebles de su pertenencia podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial, siempre que de la misma resulte que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor, compensándose económicamente la diferencia de valor.

Corresponde autorizar la permuta al órgano que, por razón de la cuantía, sea competente para autorizar la enajenación.

**Artículo 52.**

La disposición, acuerdo o resolución que autorice la permuta llevará implícita, en su caso, la desafectación del inmueble de que se trate y la declaración de alienabilidad.

***Sección cuarta. Cesión gratuita de bienes***

**Artículo 53.**

Los bienes inmuebles del Principado de Asturias cuya afectación al uso general o al servicio público no se juzgue previsible podrán cederse gratuitamente por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio, al Estado, sus organismos autónomos, comunidades autónomas y a las corporaciones locales, para el cumplimiento de sus fines. De la cesión gratuita de bienes inmuebles cuyo valor, según tasación pericial, esté comprendido entre tres y veinte millones de euros se dará cuenta a la Junta General del Principado de Asturias. La cesión gratuita de bienes inmuebles cuyo valor, según tasación pericial, exceda de veinte millones de euros será objeto de una Ley de la Junta General del Principado de Asturias.

**Artículo 54.**

Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo o disposición que autorice la cesión, o dejaren de serlo posteriormente, se

considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos al Principado de Asturias, el cual tendrá derecho, además, a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los mismos.

Los bienes cedidos revertirán, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.

**Artículo 55.**

La revocación de la cesión será acordada, en todo caso, por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación.

***Sección quinta. Cesión gratuita de uso***

**Artículo 56.**

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, podrá ceder gratuitamente, para fines de utilidad pública o de interés social, el uso de los bienes inmuebles cuya afectación al uso general o al servicio público no se juzgue previsible.

**Artículo 57.**

Se considerarán de utilidad pública, a estos efectos, las cesiones en favor de las administraciones señaladas en el artículo 53 y, además, las hechas a Organismos de las comunidades europeas para actividades relaciondas con el Principado de Asturias.

**Artículo 58.**

Asimismo, por razones de interés social y para el cumplimiento de sus fines, podrá cederse el uso de los bienes inmuebles a favor de entidades con carácter asistencial, sin ánimo de lucro y calificadas de utilidad pública, así como a favor de fundaciones participadas por el Principado de Asturias.

**Artículo 59.**

El acuerdo en el que se disponga la cesión de uso fijará el plazo de duración de la misma, que no podrá exceder de cincuenta años, quedando sometida la cesión a las mismas condiciones resolutorias y efectos previstos en los artículos 54 y 55.

## CAPÍTULO VII

## Bienes muebles corporales

**Artículo 60.**

La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales, que tenga la calificación legal de suministros, se llevará a cabo con arreglo a lo establecido en la legislación sobre contratación administrativa.

Las adquisiciones que no tengan dicha calificación, se harán por la Consejería que haya de utilizar los bienes muebles de que se trate en la forma prevista para los inmuebles y supondrán, implícitamente, la afectación de los mismos al servicio correspondiente.

No obstante, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes, en cuyo caso la misma se efectuará por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 61.**

La enajenación de los bienes muebles se someterá a las reglas de competencia previstas para los bienes inmuebles, excepto cuando el valor del bien no exceda de ciento veinte mil euros, en cuyo caso será competente para la enajenación la Consejería que los hubiese venido utilizando.

El acuerdo de enajenación implicará por sí solo, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate.

La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública.

CAPÍTULO VIII

**Propiedad incorporal**

**Artículo 62.**

La adquisición y enajenación de la propiedad intelectual e industrial se llevará a cabo mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 63.**

La enajenación de la propiedad incorporal se realizará por el procedimiento de subasta, a menos que el Consejo de Gobierno justifique adecuadamente la enajenación por el sistema de adjudicación directa.

CAPÍTULO IX

**Títulos representativos del capital**

**Artículo 64.**

La adquisición por el Principado de Asturias de títulos representativos del capital de Sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 65.**

1. La enajenación de títulos representativos del capital pertenecientes al Principado de Asturias requerirá previo acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio.

2. Si los títulos que se traten de vender cotizan en Bolsa, su enajenación se hará mediante la oportuna orden de venta, procediéndose a enajenarlos en pública subasta cuando dichos títulos no coticen en Bolsa, a menos que, en este último caso y cuando concurriere alguno de los supuestos contemplados en el apartado quinto del presente artículo, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio, acordase la enajenación directa.

3. En caso de que se efectuase subasta pública, el tipo de licitación será el fijado en una tasación pericial, requerida al efecto, en la que se motivará el procedimiento de valoración seleccionado.

4. El órgano competente podrá acordar la adjudicación directa únicamente cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisión de acciones o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la normativa mercantil correspondiente, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso los títulos deberán ser ofrecidos a la sociedad, que deberá distribuirlos entre los partícipes interesados en la adquisición, en la parte proporcional que les corresponda de acuerdo con su participación en el capital social.»

En los casos contemplados en los apartados a) y d) anteriores, para la fijación del precio de la transacción se estará al valor razonable de las acciones, fijado por la Administración, previo del informe del auditor de la sociedad, el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir.

5. Se dará cuenta a la Junta General de los procedimientos de enajenación previstos en este artículo, una vez concluidos, así como se le remitirá la memoria justificativa del procedimiento de valoración al que se refieren los apartados anteriores. Asimismo, el Consejo de Gobierno publicará de forma accesible en su página web la información sobre los licitadores, el cuadro comparativo de las ofertas económicas y el adjudicatario.

**Artículo 66.**

Los actos que supongan la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria del Principado de Asturias en las Sociedades mercantiles en que tenga participación, deberán ser autorizados por Ley de la Junta General.

Se entenderá a estos efectos que el Principado de Asturias ostenta una posición mayoritaria en los casos en que su participación directa en Sociedades mercantiles sea superior al 50 por 100 del capital social de las mismas.

**Artículo 67.**

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, cederá con carácter general a la Consejería competente por razón de la materia, el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, salvo que por Ley se prevea su cesión a otro Órgano o Institución del Principado, y sin perjuicio de las facultades de control y seguimiento que competen a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 68.**

Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Tesorería General del Principado de Asturias.

**Artículo 69.**

El régimen establecido en los artículos precedentes se aplicará también, en cuanto sea posible, a la adquisición, tenencia y enajenación de obligaciones o títulos análogos pertenecientes al Principado de Asturias.

## CAPÍTULO X

## Arrendamientos en favor del Principado de Asturias

**Artículo 70.**

Compete a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, a propuesta de la Consejería interesada, tomar en arrendamiento los bienes inmuebles que la Administración del Principado de Asturias precise para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 71.**

La concertación de estos arrendamientos se realizará mediante concurso público. Excepcionalmente, cuando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, la urgencia de la contratación o las limitaciones del mercado lo impongan, se podrán concertar de forma directa dichos arrendamientos.

**Artículo 72.**

Concertado el arrendamiento y puesto el inmueble a disposición de la Consejería que haya de utilizarlo, corresponderá a ésta adoptar cuantas medidas sean necesarias o incumban, según Ley, al arrendatario, para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

**Artículo 73.**

Cuando la Consejería que utilice el inmueble arrendado deje de precisarlo para sus propios fines, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación antes de desalojar la finca, a fin de que ésta disponga su utilización por otros servicios de la Administración del Principado, o disponga la resolución voluntaria del arriendo.

**Artículo 74.**

El arrendamiento de bienes muebles se concertará por el titular de la Consejería que haya de utilizarlos, dando cuenta a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación del contrato correspondiente. Éste se llevará a cabo mediante el procedimiento previsto para los bienes inmuebles.

## TÍTULO III

## Régimen de los bienes demaniales

### CAPÍTULO I

### Incomerciabilidad

**Artículo 75.**

Los bienes de dominio público del Principado de Asturias son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y gozarán del mismo tratamiento fiscal que la Ley establezca para los del Estado.

### CAPÍTULO II

### Afectación y desafectación

**Artículo 76.**

La naturaleza demanial de los bienes del patrimonio se determina por su afectación al uso general o al servicio público.

**Artículo 77.**

La afectación se hará por Resolución del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, expresado el bien o bienes que comprenda, el fin o fines a que se refiera, la circunstancia de quedar aquéllos integrados en el dominio público del Principado de Asturias, y la Consejería a la que corresponde el ejercicio de las competencias demaniales, incluida la administración y conservación de los bienes.

La efectividad de la afectación se producirá desde la fecha de suscripción de la oportuna acta de afectación entre el representante designado por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación y el nombrado por la Consejería destinataria del bien.

**Artículo 78.**

Cuando los bienes se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa por razones de utilidad pública, la afectación se entenderá implícita en la misma, no requiriéndose, consiguientemente, la Resolución referida en el artículo anterior para la integración de los bienes en el dominio público del Principado de Asturias.

En el supuesto contenido en el párrafo anterior, el ejercicio de las competencias demaniales corresponde a la Consejería que hubiera realizado la expropiación.

**Artículo 79.**

La conversión de los bienes demaniales en patrimoniales se produce mediante su desafectación del uso general o del servicio público al que estuvieren destinados.

**Artículo 80.**

La desafectación de los bienes que no sean precisos al uso general o a los servicios públicos, se llevará a cabo mediante Resolución del Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, a instancia de la Consejería que los tuviere bajo su administración y custodia, la cual hará constar, en la comunicación que dirija a estos efectos, todas las circunstancias que permitan la identificación del bien o bienes de que se trate y las causas que determinen la desafectación.

La efectividad de la desafectación se producirá desde la fecha del acta de entrega del bien y de su incorporación al dominio privado del Principado de Asturias, que han de suscribir el representante designado por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación y el nombrado por la Consejería interesada.

**Artículo 81.**

Podrán desafectarse los bienes afectos a los servicios públicos cuando la gestión del servicio público sea encomendada a Empresas mercantiles cuyo capital sea en su totalidad propiedad del Principado de Asturias.

**Artículo 82.**

De igual forma se procederá en los casos de deslinde del dominio público en que los terrenos sobrantes se integrarán en el dominio privado del Principado de Asturias.

**Artículo 83.**

Las afectaciones y desafectaciones se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

## CAPÍTULO III

## Mutaciones demaniales

**Artículo 84.**

La mutación de destino de los bienes del Principado de Asturias se realizará por la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, a instancia de la Consejería interesada, con audiencia de la que los tuviere afectados.

**Artículo 85.**

Cuando se produzcan discrepancias entre las Consejerías interesadas o entre alguna de éstas y la de Hacienda, Economía y Planificación, acerca del cambio de destino de un bien determinado, resolverá el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

**Artículo 85 bis.**

1. Los bienes y derechos demaniales de la Administración del Principado de Asturias y de sus organismos y entes vinculados o dependientes podrán afectarse a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un determinado fin, uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones Públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

Corresponde a la Consejería competente en materia de patrimonio acordar la mutación demanial, en relación a los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, a petición de la Administración interesada y previo informe de la Consejería, Organismo o Ente que los tuviera afectados o adscritos. En relación a los bienes muebles o derechos que no recaigan

sobre bienes inmuebles, dicha competencia corresponderá a la Consejería, Organismo o Ente que los tuviere afectados o adscritos.

2. En las mutaciones demaniales efectuadas a favor de la Administración del Principado de Asturias la aceptación corresponderá a la Consejería competente en materia de patrimonio en los supuestos de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos y a la Consejería o Departamento con competencias demaniales en los casos de bienes muebles o derechos que no recaigan sobre bienes inmuebles.

## CAPÍTULO IV

## Uso y aprovechamiento de los bienes demaniales

**Artículo 86.**

Los bienes de dominio público del Principado de Asturias podrán ser objeto de un uso común o de un uso privativo. El uso común podrá ser general o especial.

**Artículo 87.**

El uso común general de los bienes demaniales corresponde por igual a todas las personas y será ejercido libremente, con arreglo a la naturaleza de los mismos, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las leyes, reglamentos y demás reglas e instrucciones dictadas para su ordenada utilización.

**Artículo 88.**

El uso especial de los bienes de dominio público es aquel en el que concurren circunstancias singulares, como la escasez del bien, la intensidad o la multiplicidad del uso, su peligrosidad o cualesquiera otras semejantes, y estará sujeto a previa autorización o licencia.

**Artículo 89.**

Uso privativo es aquel que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público, limitando o excluyendo el libre uso a otras personas.

El uso privativo de los bienes demaniales, tanto en favor de personas públicas como privadas, exige la previa concesión administrativa salvo que sea a favor de Entidades de Derecho público dependientes del Principado de Asturias que tengan encomendadas su gestión, conservacion, explotación o utilización como soporte para la prestación de un servicio público.

**Artículo 90.**

La concesión demanial es el título que otorga a una persona el derecho al uso y disfrute privativo de un bien de dominio público perteneciente al Principado de Asturias.

Las concesiones deberán tener una finalidad concreta, fijar el canon anual que hubiera de satisfacerse, así como el plazo de duración que no podrá exceder de cincuenta años, y otorgarse dejando a salvo el Derecho de propiedad y sin perjuicio de otros derechos.

**Artículo 91.**

Las autoridades, licencias y concesiones sobre el dominio público se rigen por las leyes específicas que sean de aplicación y, en su defecto, por lo dispuesto en la presente Ley y en sus normas de desarrollo.

**Artículo 92.**

El Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería a quien corresponda el ejercicio de las competencias demaniales sobre los bienes de que se trate, previo informe de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, determinará las condiciones generales que han de regir para las autorizaciones, licencias o concesiones respecto del dominio

público del Principado de Asturias, entre las que se incluirá, necesariamente, la contraprestación exigida y el plazo de duración.

El otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones, corresponderá a la Consejería que tenga afectado el bien demanial objeto de aquéllas, con arreglo a los principios de publicidad y concurrencia.

**Artículo 93.**

Las autorizaciones y licencias sobre el dominio público del Principado de Asturias se extinguen por el transcurso del plazo fijado para su vigencia y demás causas señaladas en el otorgamiento, así como por revocación.

La revocación de autorizaciones y licencias podrá producirse en cualquier momento por razones de interés público.

**Artículo 94.**

Las concesiones demaniales se extinguen por:

a) El transcurso del plazo o de su prórroga.
b) El rescate.
c) La renuncia del concesionario.
d) La falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano concedente.
e) La desaparición o agotamiento del bien.
f) La degradación del título concesional por desafectación del bien.
g) Cualquier otra causa admitida en Derecho.

En el supuesto previsto en el apartado f), la concesión demanial quedará transformada en una relación jurídico privada, manteniéndose los derechos y obligaciones contenidos en el título concesional, en especial el plazo de vigencia. No obstante, el Principado de Asturias podrá acordar la expropiación de los derechos subsistentes si estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudicara el ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordar su enajenación.

Los titulares de derechos vigentes sobre los bienes desafectados que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad de adquirirlos con preferencia a toda otra persona en los casos en que el Principado acuerde la enajenación de dichos bienes.

## TÍTULO IV

## Bienes inmuebles de Organismos Autónomos y Entidades del Principado de Asturias

### CAPÍTULO I

### Adscripción de inmuebles a Organismos autónomos y Entidades del Principado de Asturias

**Artículo 95.**

Los bienes inmuebles del Principado de Asturias podrán ser adscritos a los Organismos y Entidades mencionados en el artículo 7, para el cumplimiento de sus fines. Los bienes adscritos conservarán su calificación jurídica originaria.

Los Organismos y Entidades que reciban dichos bienes no adquirirán su propiedad y habrán de utilizarlos para el cumplimiento de los fines que determine su adscripción, bien sea de forma directa, bien mediante la percepción de sus rentas o frutos.

**Artículo 96.**

Los acuerdos de adscripción se adoptarán por el Consejero de Hacienda, Economía y Planificación, en virtud de discrecional ponderación de las razones aducidas por el

Organismo o Entidad interesados, expresando concretamente el fin al que los bienes han de ser destinados.

**Artículo 97.**

Corresponde a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación fiscalizar el buen fin de las adscripciones y promover, en su caso, la reincorporación de los bienes adscritos al patrimonio del Principado de Asturias.

CAPÍTULO II

**Bienes inmuebles propiedad de los Organismos y Entidades del Principado de Asturias**

**Artículo 98.**

Los bienes inmuebles propiedad de los Organismos y Entidades mencionados en el artículo 7, que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, se entregarán a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación por conducto de la Consejería a que estén afectos, y se incorporarán al patrimonio del Principado de Asturias.

**Artículo 99.**

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por estos Organismos y Entidades los bienes adquiridos por los mismos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus fines peculiares, así como los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

TÍTULO V

**Régimen sancionador**

Responsabilidades y sanciones

**Artículo 100.**

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que tenga a su cargo o haga uso de bienes o derechos del patrimonio del Principado de Asturias, estará obligada a velar por su custodia, conservación, aplicación a su destino y, en su caso, su racional explotación.

**Artículo 101.**

El particular que presenciare o tuviere conocimiento de la comisión de actos atentatorios contra los bienes o derechos del patrimonio del Principado de Asturias, deberá denunciarlos a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación, al objeto de que ésta adopte las medidas pertinentes en defensa del patrimonio e instruya el procedimiento sancionador que, en su caso, diere lugar.

**Artículo 102.**

Si como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo anterior, por dolo o negligencia, se produjera la pérdida o deterioro de los bienes y derechos del patrimonio, el responsable será sancionado por el Consejo de Gobierno con multa del tanto al triplo del perjuicio ocasionado, con independencia de las responsabilidades de otro orden a que hubiere lugar.

**Disposición adicional primera.**

Hasta tanto se promulgue una Ley del Principado sobre promoción pública de la vivienda, las adquisiciones, enajenaciones y demás negocios jurídicos relativos a inmuebles

destinados a dicha actividad promotora se regirán por las normas establecidas al efecto y, supletoriamente, por la presente Ley, correspondiendo a la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda las facultades y competencias atribuidas en este texto legal a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación en orden al tráfico de los bienes inmuebles patrimoniales.

Los locales existentes en los edificios de viviendas de promoción pública que no se encuentren arrendados y que no hayan sido objeto de tráfico para la adquisición de terrenos, serán entregados a la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación para su inclusión en el Inventario General, quedando sujetos al régimen jurídico ordinario previsto para los restantes bienes patrimoniales.

**Disposición adicional segunda.**

El patrimonio de la Universidad de Oviedo estará sometido al régimen general del patrimonio del Principado de Asturias, sin perjuicio de su aplicación, cuando corresponda, por los órganos universitarios.

**Disposición derogatoria.**

A la entrada en vigor de la presente Ley quedan derogados el artículo 18, apartado 2, y los artículos 31, 32 y 33 de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración del Principado de Asturias, de 24 de mayo de 1982, el artículo 23 de la Ley de Presupuestos Generales del Principado de Asturias para 1989, de 30 de diciembre de 1988, así como todas las disposiciones que se opongan a los preceptos de la presente Ley.

**Disposición final primera.**

Los bienes y derechos del patrimonio que estén sometidos a legislación administrativa específica se regirán por sus normas propias.

**Disposición final segunda.**

En el plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Consejo de Gobierno dictará el reglamento para su desarrollo.

# § 47

## Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para Cantabria. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 9, de 11 de enero de 1982
Última modificación: 24 de marzo de 2021
Referencia: BOE-A-1982-635

[ . . . ]

TÍTULO I

**De las instituciones de la Comunidad Autónoma de Cantabria**

[ . . . ]

TÍTULO II

**De las competencias de Cantabria**

**Artículo 24.**

La Comunidad Autónoma de Cantabria tiene competencia exclusiva en las materias que a continuación se señalan, que serán ejercidas en los términos dispuestos en la Constitución:

1. Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2. Las alteraciones de los términos municipales comprendidos en su territorio y, en general, las funciones que corresponden a la Administración del Estado sobre las Corporaciones Locales, y cuya transferencia autorice la legislación sobre régimen local.
3. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
4. Tratamiento especial de las zonas de montaña.
5. Las obras públicas de interés para la Comunidad Autónoma que se realicen dentro de su propio territorio y que no sean de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.
6. Los ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, los transportes terrestres, fluviales y por cable o tubería; establecimiento de centros de contratación y terminales de carga en materia de transporte terrestre.
7. Transporte marítimo, exclusivamente entre puertos o puntos de la Comunidad Autónoma, sin conexión con otros puertos o puntos de otros ámbitos territoriales.
8. Puertos, aeropuertos y helipuertos que no sean de interés general del Estado.
9. Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias de acuerdo con la ordenación general de la economía.

10. Denominaciones de origen en colaboración con el Estado.

11. Los proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales, regadíos de interés para la Comunidad Autónoma, y las aguas minerales, termales y subterráneas, cuando éstas discurran íntegramente por Cantabria. Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

12. La pesca en aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura, la caza y la pesca fluvial y lacustre.

13. Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Ferias y mercados interiores. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.

14. Planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo de Cantabria, dentro de los objetivos marcados por la política económica del Estado y del sector público económico de la Comunidad.

15. Artesanía.

16. Museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas y demás centros de depósito cultural, conservatorios de música y servicios de bellas artes, de interés para la Comunidad Autónoma, cuya titularidad no sea estatal.

17. Patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico y arqueológico de interés para la Comunidad Autónoma.

18. Cultura.

19. Investigación científica y técnica, en coordinación con la general del Estado.

20. Turismo.

21. Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio.

22. Asistencia, bienestar social y desarrollo comunitario incluida la política juvenil, para las personas mayores y de promoción de la igualdad de la mujer.

23. Protección y tutela de menores.

24. Vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones y coordinación de las policías locales sin perjuicio de su dependencia jerárquica de la autoridad municipal.

25. Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas.

26. Cooperativas y entidades asimilables, mutuas no integradas en el sistema de Seguridad Social, respetando la legislación mercantil.

27. Espectáculos públicos.

28. Estadística para fines no estatales.

29. Fundaciones que desarrollen principalmente sus funciones en la Comunidad Autónoma.

30. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. El ejercicio de la competencia se realizará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

31. Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, cuando el transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

32. Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

33. Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con los números 1, 6, y 8 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

34. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

35. Cajas de Ahorro e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, en el marco de la ordenación general de la economía y de acuerdo con las disposiciones que en uso de sus facultades dicte el Estado.

[ . . . ]

TÍTULO V

**De la Economía y Hacienda**

**Artículo 45.**

La Comunidad Autónoma de Cantabria, dentro de los principios de coordinación con las Haciendas estatal y local, y de solidaridad entre todos los españoles y españolas, tiene autonomía financiera, dominio público y patrimonio propio de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto y la Ley Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas.

**Artículo 46.**

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

a) El patrimonio de la Diputación Provincial de Santander en el momento de aprobarse el Estatuto.
b) Los bienes afectos a servicios traspasados a la Comunidad Autónoma de Cantabria.
c) Los bienes adquiridos por la Comunidad Autónoma de Cantabria por cualquier título jurídico válido.

2. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, su administración, defensa y conservación, serán regulados por una ley del Parlamento.
3. La Comunidad Autónoma tiene plena capacidad para adquirir, administrar y enajenar, según la legislación vigente, los bienes que integren su patrimonio.

**Artículo 47.**

La Hacienda de la Comunidad Autónoma se constituye con:

1. Los rendimientos de los impuestos que establezca la Comunidad Autónoma de Cantabria.
2. Los rendimientos de los impuestos cedidos por el Estado, a que se refiere la disposición adicional primera, y de todos aquellos cuya cesión sea aprobada por las Cortes Generales.
3. Un porcentaje de participación en la recaudación total del Estado por la totalidad de sus impuestos percibidos en la Comunidad Autónoma.
4. El rendimiento de sus propias tasas, aprovechamientos especiales y por la prestación de servicios directos de la Comunidad Autónoma, sean de propia creación o como consecuencia de traspasos de servicios estatales.
5. Las contribuciones especiales que establezca la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.
6. Los recargos en impuestos estatales.
7. En su caso, los ingresos procedentes del Fondo de Compensación Interterritorial.
8. Otras asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.
9. La emisión de deuda y el recurso al crédito.
10. Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.
11. Ingresos de derecho privado; legados y donaciones.
12. Multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

[ . . . ]

# § 48

## Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria

Comunidad Autónoma de Cantabria
«BOCT» núm. 81, de 27 de abril de 2006
«BOE» núm. 184, de 3 de agosto de 2006
Última modificación: 4 de abril de 2025
Referencia: BOE-A-2006-14082

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Conózcase que el Parlamento de Cantabria ha aprobado y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, promulgo lo siguiente: Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

PREÁMBULO

Desde la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 7/1986, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Diputación Regional de Cantabria, antecedente inmediato del presente texto, se han producido una serie de reformas legislativas de honda repercusión en lo que al régimen regulador de los bienes y derechos de titularidad pública se refiere.

En este sentido, cabe aludir, en primer término, a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que recoge preceptos básicos y otros de aplicación general; asimismo, de gran trascendencia fue la promulgación de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que distingue claramente la Administración General de la Administración Institucional de la Comunidad Autónoma; y a ello hay que añadir los distintos Decretos que se han ido dictando para la regulación específica de la gestión patrimonial para determinadas materias, como las relativas a la promoción pública de la vivienda, al suelo destinado a la implantación de industrias y al parque móvil. La desaparición de la Diputación Regional de Cantabria operada por la reforma del Estatuto de Autonomía de 1998, y la nueva denominación de las instituciones que conforman la Comunidad Autónoma, son también argumentos ineludibles para la reforma de la Ley del Patrimonio de 1986.

La Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se aprueba al amparo de lo previsto en los artículos 35.3 y 46.2 del Estatuto de Autonomía, y pretende sentar las bases normativas para la formulación y desarrollo de una política global relativa a la gestión de los bienes y derechos públicos regionales, efectuar una detenida revisión de las normas que los rigen y establecer una regulación del patrimonio público empresarial, hoy casi inexistente.

El Título I de la Ley regula el régimen y clasificación de los bienes y derechos de titularidad pública y la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, reconociéndose la potestad de desahucio en vía administrativa, que no regulaba la Ley de 1986.

El Título II, sobre el régimen de los bienes de dominio privado, regula la adquisición, conservación, enajenación, cesión, gravamen, permuta, aprovechamiento, explotación y arrendamiento de bienes y derechos.

Se establece como procedimiento ordinario para la enajenación onerosa de bienes inmuebles el concurso, quedando reservado el de subasta para los supuestos de bienes que, por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda.

El régimen de los bienes y derechos públicos queda regulado en el Título III de la Ley, previéndose como novedad, y en reciprocidad con lo regulado por el Estado, la posibilidad de afectar bienes a otras Administraciones Públicas, si bien esta mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

Tras regularse en el Título IV la cooperación en la defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el Título V se tipifican las infracciones y las sanciones a imponer, y se regula el procedimiento sancionador.

De conformidad con lo previsto en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Título VI de la Ley regula las relaciones interadministrativas, y prevé la celebración de convenios patrimoniales y urbanísticos con otras Administraciones Públicas.

Por último, el Título VII de la Ley regula el denominado Patrimonio Empresarial de la Comunidad Autónoma, definiendo qué se entiende por «Sector Público Regional» y distinguiendo entre el Sector Público «administrativo», «empresarial» y «fundacional». Igualmente, se definen las sociedades públicas regionales y las fundaciones del sector público regional.

## TÍTULO I

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Objeto, ámbito de aplicación clasificación y organización

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**Artículo 2.** *Ámbito de aplicación.*

1. La presente Ley es de aplicación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y demás entidades que integran el Sector Público Institucional autonómico, al del Parlamento de Cantabria y al de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma.

2. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos de titularidad de las Universidades de competencia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Universidades.

3. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de la Comunidad Autónoma, los recursos que constituyen su tesorería, sin perjuicio de lo establecido en el título VII de esta Ley.

**Artículo 3.** *Clasificación.*

Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se clasifican en bienes y derechos de dominio público o demaniales, y bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 4.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o a los servicios públicos y aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. Los inmuebles de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de instituciones y órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de Cantabria se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que no tengan el carácter de demaniales.
2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales los bienes que no estén directa o indirectamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos, los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 6.** *Propiedades administrativas especiales.*

Los bienes y derechos que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y, a falta de éstas, por la presente Ley, por los reglamentos que se dicten para su ejecución y desarrollo, además de por las normas de Derecho público o privado aplicables.

**Artículo 7.** *Bienes y derechos de las sociedades públicas y fundaciones.*

Los bienes y derechos de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil y los de las fundaciones públicas de la Comunidad Autónoma de Cantabria quedarán sujetos al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. Corresponde al Consejo de Gobierno:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.
d) Ejercer las competencias en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
e) Aprobar las líneas directrices de la política inmobiliaria.
f) Adoptar, en su caso, las decisiones que se estimen convenientes, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, respecto de las implicaciones financieras y

presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

g) Conocer los planes y propuestas de inversión y desinversión de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos cuando, por sus implicaciones presupuestarias o por afectar a distintos agentes, sea conveniente establecer compensaciones o imputaciones especiales de ingresos.

h) Orientar las actuaciones inmobiliarias públicas al cumplimiento de los objetivos generales de otras políticas en vigor, especialmente, las de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.

2. Corresponde al Consejero de Economía y Hacienda:

a) Proponer al Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Gobierno, para lo cual dictará instrucciones y directrices.

c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria y del gasto público asociado a los mismos.

d) Elevar al Consejo de Gobierno las propuestas relativas a la política patrimonial y a los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

e) Adoptar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.

f) Analizar las implicaciones financieras y presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos y, en su caso, elevar al Consejo de Gobierno las propuestas que estime convenientes al respecto.

3. Corresponde a las Consejerías:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno, y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Consejero de Economía y Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan afectado o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Consejero de Economía y Hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.

4. Corresponde a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Consejero de Economía y Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer la administración, gestión y recaudación de los derechos económicos que perciban por la utilización privativa del dominio público propio o adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Consejero de Economía y Hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

e) Gestionar sus bienes propios y adoptar los actos de disposición, administración y explotación de los mismos de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora del organismo, en esta Ley y en sus normas de desarrollo.

f) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente conforme a lo señalado en esta Ley.

**Artículo 9.** *Desconcentración, descentralización y avocación de competencias.*

1. Las competencias relativas a la adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser objeto de desconcentración y descentralización mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. El Consejo de Gobierno podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**Artículo 10.** *Actuación frente a terceros.*

1. La representación extrajudicial del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la ejecución de los acuerdos del Consejo de Gobierno y resoluciones de la Consejería de Economía y Hacienda en las materias a que se refiere esta Ley corresponderá al Servicio de Administración General de Patrimonio, salvo que otra cosa se prevea en la misma.

2. La representación de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de atribución expresa, a sus presidentes o directores.

3. La representación y defensa en juicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en asuntos que afecten a los bienes y derechos que forman parte de su Patrimonio, corresponden a la Dirección General del Servicio Jurídico.

**Artículo 11.** *Del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con excepción de aquellos que hayan sido adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, y de aquellos otros bienes y derechos cuyo inventario e identificación corresponda a las Consejerías u organismos públicos, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

2. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria está a cargo de la Consejería de Economía y Hacienda.

3. El Servicio de Administración General de Patrimonio llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales:

a) Los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.

b) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de Cantabria el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

c) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a las Consejerías o a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella.

d) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, o de obligaciones emitidas por éstas.

4. Por las Secretarías Generales de las Consejerías y por los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o

dependientes de ella, y sin perjuicio de los registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estén obligados a llevar en virtud de normas especiales, se llevará el inventario de los siguientes bienes y derechos:

a) Los bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión tengan encomendadas.

b) Las infraestructuras de titularidad de la Comunidad Autónoma sobre las que ostenten competencias de administración y gestión.

c) Los bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos.

d) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad de la Consejería u organismo o cuya gestión tenga encomendada.

Igualmente, las Consejerías y organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos, y de los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

5. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

6. La Consejería de Economía y Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, y recabar igualmente cuantos datos o documentos considere necesarios.

7. Quedan exceptuados de inventario los bienes muebles de valor inferior a ciento setenta y cinco (175) euros.

8. Para la valoración de los bienes y derechos, a los efectos previstos en esta Ley, el Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda podrá solicitar de los distintos servicios técnicos de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de particulares, la colaboración que precise.

La referida valoración de bienes se actualizará periódicamente y con las técnicas que reglamentariamente se señalen.

9. La gestión de los bienes y derechos incluidos en el Inventario General será objeto de seguimiento a través de una contabilidad patrimonial que dependerá funcionalmente de la Intervención General y orgánicamente del Servicio de Administración General de Patrimonio.

El Servicio de Administración General de Patrimonio aportará a la Intervención General la información necesaria para efectuar las anotaciones de carácter patrimonial de la contabilidad pública.

Los aspectos patrimoniales de la contabilidad pública de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma se llevarán directamente por éstos, de acuerdo con las instrucciones de la Intervención General.

## CAPÍTULO II

## Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 12.** *Facultades y prerrogativas.*

1. Para la defensa de su Patrimonio, la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria tendrá las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su Patrimonio.

b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.

c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.

d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

2. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculadas a ella sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

**Artículo 13.** *Adopción de medidas cautelares.*

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse.

2. En los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en el apartado 2 del artículo 72 de la citada Ley, antes de la iniciación del procedimiento.

**Artículo 14.** *Régimen de control judicial.*

1. Frente a las actuaciones que, en ejercicio de las facultades y potestades enumeradas en el artículo 12 de esta Ley y de acuerdo con el procedimiento establecido, realice la Comunidad Autónoma de Cantabria no cabrá la acción para la tutela sumaria de la posesión prevista en el artículo 250.1.4.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Las demandas en las que se ejercite esta pretensión no serán admitidas a trámite, conforme previene el artículo 43 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa.

Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas del título VIII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a las reglas competenciales del capítulo IV, del título III de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**Artículo 15.** *Comunicación de hechos punibles.*

Si con ocasión de la instrucción de estos procedimientos se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

**Artículo 16.** *Riesgos.*

Para garantizar la integridad patrimonial del inmovilizado material, en función de los riesgos a los que puedan estar sometidos o puedan provocar, la Consejería que corresponda:

a) Analizará los sectores y factores de riesgo proponiendo o formalizando aquellas medidas que tiendan a reducir o prevenir la siniestralidad en el citado inmovilizado.

b) Cuando existan circunstancias que así lo aconsejen podrá realizar operaciones de transferencia de riesgos mediante la formalización de contratos de seguro con entidades autorizadas para realizar este tipo de operaciones.

Por parte de las Consejerías competentes se podrán formalizar las pólizas correspondientes a los seguros legales a los que el uso de los bienes obligue.

### *Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos*

**Artículo 17.** *Facultad de investigación.*

La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su Patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no le conste de modo cierto.

**Artículo 18.** *Órganos competentes.*

1. Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de investigación y resolver el mismo será el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta del Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella, las referidas competencias corresponderán a sus presidentes o directores.

3. En los expedientes de investigación de bienes o derechos de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o sus organismos autónomos, será preceptivo el informe de la Dirección General del Servicio Jurídico antes de adoptar la resolución que proceda, salvo si ésta fuera la de archivo del expediente.

4. Si los expedientes de investigación se refieren a bienes o derechos de titularidad de otras entidades públicas dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, será necesario el informe previo del órgano al que corresponda su asesoramiento jurídico.

**Artículo 19.** *Procedimiento de investigación.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para la investigación de los bienes y derechos, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la Consejería de Economía y Hacienda resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) Las entidades locales de la Comunidad Autónoma de Cantabria deberán dar cuenta a la Consejería de Economía y Hacienda de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada Consejería todos aquellos hechos o actuaciones que pudieran menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, producidos dentro de su término municipal.

c) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al Ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

d) La Dirección General del Servicio Jurídico o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

e) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

f) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Artículo 20.** *Premio por denuncia.*

A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad pública, se les abonará como premio e indemnización de todos los gastos el diez por ciento del importe por el que hayan sido tasados en la forma prevista en esta Ley.

La resolución del expediente decidirá lo que proceda respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado mediante resolución firme al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 21.** *Asignación de fincas de reemplazo en procedimientos de concentración parcelaria.*

No será necesario tramitar el procedimiento de investigación cuando con motivo de concentraciones parcelarias se asignen a la Comunidad Autónoma fincas de reemplazo carentes de titular, si así lo prevé la legislación específica sobre la materia.

El acto o acuerdo de asignación constituirá título suficiente para la toma de posesión e inscripción de las mismas a favor de la Comunidad Autónoma.

***Sección 3.ª Del deslinde***

**Artículo 22.** *Potestad de deslinde.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá deslindar los bienes inmuebles de su Patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán actuaciones interdictales sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.

**Artículo 23.** *Órganos competentes.*

1. La incoación y resolución del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma se acordará por el Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del procedimiento corresponderá al jefe de servicio de Administración General de Patrimonio.

2. En el caso de bienes demaniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma, la incoación del procedimiento se acordará por el titular de la Consejería que los tenga afectados o a la que corresponda su gestión o administración. La instrucción del procedimiento corresponderá a las respectivas Secretarías Generales.

3. Respecto de los bienes propios de los organismos públicos o adscritos a los mismos, la competencia se ejercerá por sus presidentes o directores, con sujeción a lo previsto en el número 2 del artículo 12 de esta Ley.

**Artículo 24.** *Procedimiento de deslinde.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes. En este caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca que ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el párrafo anterior. Una vez que el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de dieciocho meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 25.** *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez que sea firme.

2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 26.** *Sobrantes de deslindes de dominio público.*

1. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en esta Ley.

2. A estos deslindes acudirá un representante de la Consejería de Economía y Hacienda, si la competencia para efectuarlo no correspondiese a esta Consejería, a cuyos efectos el órgano competente para el deslinde cursará la oportuna citación al Servicio de Administración General de Patrimonio.

3. La Consejería de Economía y Hacienda podrá instar de las restantes Consejerías y organismos públicos competentes el deslinde de los inmuebles demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

### *Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio*

**Artículo 27.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su Patrimonio.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 28.** *Ejercicio de la potestad de recuperación.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento para el ejercicio de potestad de recuperación, con sujeción a las siguientes normas:

a) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los párrafos siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

**Artículo 29.** *Órganos competentes.*

1. Respecto de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma, las medidas expresadas en el artículo anterior se acordarán por el Consejero de Economía y Hacienda.

Si los bienes o derechos se encontrasen adscritos a un organismo público, o afectados a una Consejería, la competencia corresponderá al presidente o director de aquél o al Consejero titular de ésta, si bien deberá darse cuenta de las medidas adoptadas al Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. En relación con los bienes de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma o dependientes de ella, la competencia para adoptar dichas medidas corresponderá a sus directores o presidentes, con sujeción a lo previsto en el apartado 2 del artículo 12 de esta Ley.

### *Sección 5.ª Del desahucio administrativo*

**Artículo 30.** *Potestad de desahucio.*

La Administración de la Comunidad Autónoma podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

**Artículo 31.** *Ejercicio de la potestad de desahucio.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas

coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

**Artículo 32.** *Órganos competentes.*

La competencia para el desahucio corresponderá al Consejero titular de la Consejería o al presidente o director del organismo público que tenga afectados o adscritos los bienes.

***Sección 6.ª Del Régimen registral***

**Artículo 33.** *Obligatoriedad de la inscripción.*

La Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, inscribirá en los correspondientes Registros los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa en el caso de arrendamientos inscribibles de acuerdo con la legislación hipotecaria.

**Artículo 34.** *Título inscribible.*

La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo prevenido en la legislación hipotecaria y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como con lo establecido en la disposición transitoria séptima, apartado cuatro, del Estatuto de Autonomía para Cantabria, respecto a los bienes inmuebles transferidos con los correspondientes traspasos de funciones, servicios y competencias del Estado a la Comunidad Autónoma.

***Sección 7.ª De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos***

**Artículo 35.** *Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas regionales de carácter mercantil con participación directa de las entidades que forman parte del sector público regional que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General de la Comunidad Autónoma o sus organismos se efectuará de conformidad con lo que disponga la legislación presupuestaria y la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**Artículo 36.** *Transacción y sometimiento a arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante Decreto acordado en Consejo de

Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, previo dictamen de la Dirección General del Servicio Jurídico.

## TÍTULO II

## Régimen de los bienes de dominio privado

### CAPÍTULO I

### DIsposiciones generales

**Artículo 37.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley y por sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de Derecho privado.

2. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados de conformidad con lo previsto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. En las entidades públicas empresariales la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 70 de esta Ley.

**Artículo 38.** *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 39.** *Expediente patrimonial.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Dirección General del Servicio Jurídico.

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes. Los proyectos de contratos sometidos al Derecho privado deberán ser informados previamente a su formalización por la Dirección General del Servicio Jurídico.

La modificación o novación de los contratos sometidos a derecho privado se sujetarán a los mismos trámites que para su aprobación. A estos efectos, la mera actualización de cantidades y cualesquiera modificaciones que sean consecuencia de operaciones previamente contenidas en el contrato originario no precisarán informe de la Dirección General del Servicio Jurídico.

3. La Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa, en los de permuta de bienes o derechos, en los de arrendamiento por concierto directo y en los de cesión gratuita regulados en los artículos 70 y siguientes de esta Ley, así como en los demás supuestos previstos en la misma o en sus normas de desarrollo o complementarias.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización con carácter previo a su formalización, de acuerdo con la legislación presupuestaria.

5. Los informes previstos en los apartados anteriores deberán emitirse en el plazo de diez días.

**Artículo 40.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, cuando la misma sea opcional.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cesionario sea otra Administración Pública, organismo o entidad vinculada o dependiente, conforme previene el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Compete al Servicio de Administración General de Patrimonio realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria a que se refiere este título.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por la Consejería u organismo que los inste.

5. El arancel notarial que deba satisfacer la Administración pública por la formalización de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

**Artículo 41.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Administración de la Comunidad Autónoma, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, o por empresas legalmente habilitadas, contratadas con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Consejería de Economía y Hacienda pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. De forma motivada, la Consejería de Economía y Hacienda podrá modificar la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

4. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado a partir de su aprobación por el Consejero de Economía y Hacienda.

## CAPÍTULO II

## Adquisición de bienes o derechos

**Artículo 42.** *Modos de adquirir.*

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán adquirir bienes y derechos por cualesquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

a) Por atribución de la ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por usucapión.
e) Por ocupación o accesión.
f) Por traspaso del Estado o de otras Administraciones públicas.
g) En virtud de actuaciones urbanísticas.

**Artículo 43.** *Carácter patrimonial de los bienes adquiridos.*

Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

**Artículo 44.** *Adquisición por usucapión.*

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán adquirir bienes y derechos por usucapión con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 45.** *Adquisición por ocupación y accesión.*

La ocupación y accesión de bienes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 46.** *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.
2. Cuando se utilice esta forma de adquisición, la afectación del bien al uso general o al servicio público se entenderá implícita en la expropiación.
3. La tramitación de la expropiación corresponde a la Consejería competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de la misma a la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, remitiendo las actas de pago y ocupación inscritas, en su caso, en el Registro de la Propiedad y cuanta otra documentación se determine reglamentariamente para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos.
4. La Consejería que haya efectuado la expropiación deberá remitir a la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda la identificación física y situación jurídica de las parcelas sobrantes a efectos de su inclusión en el Inventario General.
5. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos adscritos a otra Consejería o a un organismo público o ente instrumental de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de esta Ley. Si los bienes pertenecen a otra Administración, se continuará el procedimiento de expropiación.
6. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería que hubiera instado la expropiación, aunque hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto.

A estos efectos, la Consejería a que posteriormente se hubieren afectado o adscrito los bienes comunicará a la que hubiese instado la expropiación la realización del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera.

No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la Consejería a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y mantenimiento. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de esta Ley.

7. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

**Artículo 47.** *Adquisiciones mediante herencia, legado o donación.*

1. La adquisición de bienes y derechos por vía de herencia, legado o donación en favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio y de la Dirección General del Servicio Jurídico.

Se exceptúa de lo anterior la adquisición gratuita de bienes muebles, siempre que de la voluntad del donante se desprenda claramente su destino, en cuyo caso la competencia será del titular de la Consejería interesada o a la que esté adscrito el organismo público beneficiario de tal adquisición.

2. La atribución de los bienes y derechos se hará al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o al de sus organismos públicos, aunque el disponente señalare como beneficiario a un órgano determinado, sin perjuicio de que en la afectación o adscripción se tenga en cuenta esta voluntad.

3. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público debidamente justificadas.

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

5. La aceptación de las herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

6. Cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra Administración Pública, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

7. La sucesión legítima de la Administración General de la Comunidad Autónoma se regirá por el Código Civil y disposiciones complementarias.

8. La aceptación de las cesiones de uso de bienes o derechos a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus órganos públicos, será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular competente en materia de Economía y Hacienda, previo informe del Servicio de Administración General de Patrimonio.

Se exceptúa de lo anterior la aceptación de las cesiones de uso de bienes muebles a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, en cuyo caso la competencia será del titular de la Consejería interesada o a la que esté adscrito el organismo público beneficiario de tal adquisición.

La aceptación de la cesión de uso deberá reflejar las condiciones en que se asume ésta y las obligaciones que correspondan a cada parte respecto del mantenimiento y conservación del bien, así como de las obligaciones tributarias que le afecten.

**Artículo 48.** *Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos.*

1. Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por esta Ley.
2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Comunidad Autónoma se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma sin previo informe del Servicio de Administración General de Patrimonio. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación a este Servicio en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.
b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería de Economía y Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo, una vez que los mismos hayan adquirido firmeza.
c) El Consejero de Economía y Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.
d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de los bienes y derechos adjudicados, mediante resolución del Consejero de Economía y Hacienda.

**Artículo 49.** *Adquisiciones onerosas de inmuebles y derechos sobre los mismos.*

1. La adquisición a título oneroso de los inmuebles y derechos sobre los mismos que la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos precisen para el cumplimiento de sus fines, se acordará por:

a) Resolución del Consejero de Economía y Hacienda cuando el importe sea inferior a quince millones (15.000.000) de euros.
b) Acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando el importe sea de quince millones (15.000.000) de euros o superior, y hasta treinta millones (30.000.000) de euros.
c) Ley del Parlamento de Cantabria, cuando el importe sea superior a treinta millones (30.000.000) de euros.
d) Resolución del titular de la Consejería correspondiente, en los supuestos del párrafo e) del apartado 4 de este artículo.

2. Para la adquisición onerosa de inmuebles y derechos sobre los mismos la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.
3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.
b) El informe de la asesoría jurídica de la Consejería interesada, o de la unidad de asesoramiento jurídico del organismo público interesado, sobre las condiciones de la adquisición proyectada.
c) La tasación del bien o derecho, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición se hará por concurso público en la forma que reglamentariamente se determine. El órgano competente para acordar la adquisición, y previo informe de la Intervención General, podrá prescindir del concurso y acordar la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la singularidad del inmueble, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos

imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

e) Cuando exista un proyecto de obras y servicios que comprenda una descripción material detallada, concreta e individualizada de todos los aspectos, material y jurídico de los bienes y derechos que se consideren necesarios para la ejecución del mismo, y los titulares de dichos bienes y derechos convengan expresamente con la Administración la adquisición directa de dichos bienes, siendo en tal caso competente para acordar la adquisición la Consejería responsable de la actuación. A falta de acuerdo, podrán seguirse los trámites previstos en la legislación en materia de expropiación forzosa.

5. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

6. El importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos para los compromisos de gastos futuros.

7. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la contraprestación que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

**Artículo 50.** *Adquisición de edificios en construcción.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrá acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) La Administración de la Comunidad Autónoma deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

**Artículo 51.** *Adquisición onerosa de bienes muebles.*

1. La adquisición onerosa de bienes muebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación administrativa, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Asimismo, la adquisición de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación y, en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

3. En la adquisición de bienes de interés tecnológico o de bienes informáticos se estará a lo que disponga la normativa sobre la materia sin perjuicio del cumplimiento de las reglas sobre contratación administrativa.

**Artículo 52.** *Adquisición onerosa de derechos de propiedad incorporal.*

1. La competencia para acordar la adquisición onerosa de derechos de propiedad incorporal por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos se determinará de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta Ley para la adquisición onerosa de inmuebles y derechos sobre los mismos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, o esté vinculada a la adquisición onerosa de un bien mueble, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

**Artículo 53.** *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria requerirá la firma de un acta de entrega entre el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio y un representante de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

**Artículo 54.** *Adquisición onerosa de títulos representativos de capital.*

1. La competencia para la adquisición onerosa por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones, seguirá lo establecido en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

2. Estas adquisiciones se ajustarán a lo establecido en el título VII de esta Ley.

**Artículo 55.** *Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.*

La Comunidad Autónoma de Cantabria adquirirá los terrenos o aprovechamientos que le pudieran corresponder como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio, de conformidad con la legislación urbanística.

## CAPÍTULO III

## Conservación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 56.** *Conservación de los bienes y derechos patrimoniales.*

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria compete a la Consejería de Economía y Hacienda a través del Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella compete a los organismos que sean sus titulares.

## CAPÍTULO IV

## Enajenación y gravamen

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 57.** *Bienes y derechos enajenables.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General de la Comunidad Autónoma, de sus organismos públicos o del Parlamento de Cantabria podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 58.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La enajenación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a esta Ley, se acuerde su cesión.

2. La competencia para acordar la aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas será la establecida en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley, previa tasación del bien o derecho. En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos a las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad directa o indirecta de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 41 de esta Ley, conforme previene el artículo 182 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 59.** *Ingresos por enajenaciones.*

El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se ingresará en la Tesorería General y, de conformidad con lo previsto en la legislación presupuestaria, podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Consejería de Economía y Hacienda.

**Artículo 60.** *Aplazamiento de pago.*

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

***Sección 2.ª Enajenación de inmuebles***

**Artículo 61.** *Competencia.*

La aprobación de los expedientes de venta de inmuebles no afectados al uso general o a los servicios públicos se determinará, en función de su valor, según tasación pericial, de acuerdo con lo establecido por el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

**Artículo 62.** *Trámites previos a la enajenación.*

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.
2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

**Artículo 63.** *Formas de enajenación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria se enajenarán mediante concurso, subasta o adjudicación directa.
2. En el caso del concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los correspondientes pliegos.
3. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En los casos de subasta y concurso, si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieren originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al mejor postor de la subasta o a la segunda oferta más ventajosa, o bien, en caso de concurso declararse éste como desierto, o proceder a la enajenación directa del bien

4. El órgano competente para la aprobación del expediente de venta podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus

obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

6. La participación en procedimientos de enajenación requerirá el ingreso de un veinticinco por ciento del precio de venta en concepto de fianza.

**Artículo 64.** *Procedimiento de enajenación.*

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria será instruido por la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 41 de esta Ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación obrante en el expediente. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria y se remitirá al Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La Consejería de Economía y Hacienda podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten que les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. En todo caso, la adjudicación definitiva se llevará a cabo por resolución del Consejero de Economía y Hacienda.

5. La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de un mes desde su recepción, si bien dicho plazo podrá modificarse motivadamente. A dicho pago se aplicará la cantidad ya entregada en concepto de depósito, en su caso.

6. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por el Consejero con competencia en matera de Patrimonio con fundamento en documentos fehacientes, en hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta, en que se considera perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o en que, por razones sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

**Artículo 65.** *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos a juntas de compensación con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, las Consejerías u organismos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción a la Consejería de Economía y Hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 66.** *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita su cumplimiento.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

### *Sección 3.ª Enajenación de muebles*

**Artículo 67.** *Competencia.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria corresponde al titular de la Consejería que los tuviere afectados o los viniere utilizando. No obstante lo anterior, si la cuantía del bien a enajenar fuere igual o superior a quinientos mil (500.000) euros, se precisará autorización expresa previa del Consejo de Gobierno.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

3. La enajenación de bienes muebles por los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo siguiente.

**Artículo 68.** *Procedimiento.*

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando la Consejería u organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del de adquisición.

3. Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería u organismo respectivo a otras Administraciones Públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en la sección 5.ª de este capítulo, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción, inutilización o abandono. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 63 de esta Ley.

### *Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 69.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se determinará de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los organismos públicos se efectuará por su presidente o director, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior.

3. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 63 de esta Ley.

### *Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos*

**Artículo 70.** *Concepto.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, al Estado, a otras Comunidades Autónomas, a entidades locales, a entidades del sector público regional, a asociaciones declaradas de utilidad pública, a fundaciones, a asociaciones, organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas, sin ánimo de lucro, que no estando declaradas de utilidad pública, estén inscritas en el registro de asociaciones de Cantabria.

2. Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de tratados internacionales o convenios firmados por España.

3. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o sólo su uso. En ambos casos, la cesión llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

4. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho sólo podrán ser cesionarios el Estado, otras Comunidades Autónomas, las entidades locales o entidades del sector público regional.

5. Si la cesión tuviera por objeto sólo el uso del bien, el cesionario quedará obligado, durante el plazo de duración de la misma, a su conservación y mantenimiento, y asumirá por subrogación el pago de las obligaciones tributarias que le afecten.

6. Las cesiones de uso de bienes y derechos tendrán una duración de diez años prorrogables, previa petición del cesionario con anterioridad al vencimiento de cada plazo, salvo que en el acuerdo de la cesión se establezca otro plazo inferior.

**Artículo 71.** *Competencia.*

1. La cesión de bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio y de la Intervención General.

2. Se exceptúa de lo anterior la cesión de bienes muebles de la Administración General de la Comunidad Autónoma, cuya competencia corresponderá al titular de la Consejería o a la que esté adscrito el organismo público que los hubiera adquirido o los viniera utilizando.

**Artículo 72.** *Cesión de bienes de los organismos públicos.*

Con independencia de las cesiones previstas en el apartado 3 del artículo 68 de esta Ley, los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Sólo podrán ser cesionarios aquellas entidades y organizaciones previstas en el artículo 70 de esta Ley.

Para la cesión gratuita de bienes inmuebles precisarán, en todo caso, la previa autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 73.** *Vinculación al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, controlar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería de Economía y Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería de Economía y Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido.

**Artículo 74.** *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se dirigirá al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, con

indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se dirigirá a éstos, con iguales menciones a las señaladas en el apartado anterior.

**Artículo 75.** *Resolución.*

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente. En este supuesto será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La resolución de la cesión se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, respecto de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y por los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de éstos y con sujeción a las previsiones del artículo 72 de esta Ley. En la resolución se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

**Artículo 76.** *Publicidad de la cesión.*

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá comunicar al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda la práctica del asiento.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

3. La resolución por la que se acuerde resolver la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

### *Sección 6.ª Gravamen de los bienes y derechos*

**Artículo 77.** *Imposición de cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

## CAPÍTULO V

## Permutas de bienes y derechos

**Artículo 78.** *Admisibilidad.*

Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo

tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

La disposición que autorice la permuta llevará implícita, en su caso, la desafectación del bien de que se trate y la declaración de alienabilidad.

**Artículo 79.** *Permuta por cosa futura.*

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros bienes inmuebles futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y que conste racionalmente que llegarán a tener existencia. En todo caso, deberán establecerse los requisitos y las garantías adicionales que aseguren el buen fin de la operación convenida, entre ellos el término para la consumación del contrato, el cual se entenderá no perfeccionado si no llega a ser realidad el bien objeto del mismo, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

2. Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción, que preste en todo caso aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse en cada caso otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes.

**Artículo 80.** *Procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de Cantabria y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

3. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

4. La diferencia de valor entre los bienes a permutar podrá ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos.

5. En el supuesto de bienes y derechos que resulten afectados por proyectos de obras y servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma sometidos a la legislación administrativa específica a la que se refieren el artículo 6 y la disposición final segunda de la presente Ley, y cuando no proceda el derecho de reversión de conformidad con el artículo 54.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, podrá aplicarse lo dispuesto en el presente capítulo, con la especialidad de que la instrucción del procedimiento de permuta corresponderá a la Dirección General competente por razón de la materia y la resolución al titular de la Consejería bajo cuya superior dirección se encuentren.

## CAPÍTULO VI

## Aprovechamiento y explotación de bienes patrimoniales

**Artículo 81.** *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de éstos.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El Consejero de Economía y Hacienda y

los presidentes o directores de los organismos públicos fijarán en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

**Artículo 82.** *Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.
2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título II de esta Ley.
3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.
4. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

**Artículo 83.** *Procedimiento de adjudicación.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.
2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 39 de esta Ley y se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta Ley.
4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.
5. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

**Artículo 84.** *Frutos y rentas patrimoniales.*

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidas por los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos se ingresarán en la correspondiente Tesorería con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del Derecho privado.
2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o del organismo público con el carácter de patrimoniales.

**Artículo 85.** *Administración y explotación de propiedades incorporales.*

1. Corresponde al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, a propuesta, en su caso, de la Consejería que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorporales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, salvo que por acuerdo del Consejo de Gobierno se encomienden a otra Consejería u organismo público.
2. Los presidentes o directores de los organismos públicos serán los órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporales de que aquéllos sean titulares.

## CAPÍTULO VII

## Arrendamientos en favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria

### *Sección 1.ª Arrendamiento de inmuebles*

**Artículo 86.** *Arrendamiento de inmuebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

1. Compete al Consejero de Economía y Hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la Consejería interesada. Igualmente, compete al Consejero de Economía y Hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá al Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la Consejería u organismo que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario, sin perjuicio de las funciones que correspondan a la Dirección General del Servicio Jurídico, en orden a la defensa en juicio de los derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma como arrendatario.

**Artículo 87.** *Arrendamiento de inmuebles por organismos públicos.*

1. La aprobación y formalización de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los mismos se efectuará por los presidentes o directores de aquéllos.

2. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en los artículos 88.1 y 90 de esta Ley.

**Artículo 88.** *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público salvo que, de forma justificada, el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta de la Consejería directamente interesada, y previo informe de la Intervención General, acuerde prescindir del concurso y acordar el concierto directo por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, la especial idoneidad del bien o la singularidad del inmueble.

2. En el caso de arrendamientos a concertar directamente por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, la solicitud de la Consejería interesada vendrá acompañada de la oferta del arrendador y de un informe técnico justificativo de que la renta se ajusta al valor de mercado.

3. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus modificaciones se efectuará por el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio, previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, que versará sobre el clausulado del proyecto de contrato.

**Artículo 89.** *Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles.*

Lo establecido en este capítulo será de aplicación a los arrendamientos que permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

**Artículo 90.** *Utilización del bien arrendado.*

Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de los organismos públicos de ella dependientes.

**Artículo 91.** *Resolución anticipada del contrato.*

1. Cuando la Consejería u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la Consejería de Economía y Hacienda dará traslado de dicha comunicación a las diferentes Consejerías, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.

El Consejero de Economía y Hacienda resolverá sobre la Consejería u organismo que haya de ocupar el inmueble.

Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será de obligada asunción, sin que proceda el incremento de la renta.

**Artículo 92.** *Contratos mixtos.*

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

2. A los efectos de lo previsto en la legislación presupuestaria respecto de la adquisición de compromisos de gasto de carácter plurianual, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refiere el apartado precedente se reputarán contratos de arrendamiento.

3. Los contratos de arrendamiento podrán incluir la prestación por el arrendador de servicios complementarios para facilitar condiciones óptimas de utilización por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos, tales como los de conservación, mantenimiento o cualquier otro relacionado con la disponibilidad del inmueble y los servicios que resulten de utilidad para el arrendatario o el personal al servicio del mismo.

***Sección 2.ª Arrendamiento de muebles***

**Artículo 93.** *Arrendamiento de muebles.*

1. El arrendamiento con o sin opción de compra y el arrendamiento financiero de bienes muebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación administrativa, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Asimismo, el arrendamiento con o sin opción de compra y el arrendamiento financiero de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación y, en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

3. En el arrendamiento con o sin opción de compra y en el arrendamiento financiero de bienes de interés tecnológico o de bienes informáticos se estará a lo que disponga la normativa sobre la materia sin perjuicio del cumplimiento de las reglas sobre contratación administrativa.

## TÍTULO III

## Régimen de los bienes y derechos públicos

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos

**Artículo 94.** *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público.

**Artículo 95.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 102 de esta Ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de Derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de esta Ley, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La aprobación por el Consejo de Gobierno de programas o planes de actuación general en el territorio de la Comunidad Autónoma, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.

e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. La Consejería u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en los párrafos a) a d) del apartado anterior, deberá comunicarlo al Servicio de Administración General de Patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados a la Consejería con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará cuenta al Servicio de Administración General de Patrimonio de su recepción, con traslado de la certificación expedida por facultativo competente descriptiva de la misma y de su adecuación a la licencia concedida, y copia compulsada del expediente administrativo. Este Servicio procederá a la inscripción de la obra nueva y a realizar los actos de regularización necesarios.

5. Podrá acordarse la afectación a una Consejería u organismo público de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

**Artículo 96.** *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará las facultades que corresponden a las diferentes Consejerías u organismos, respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

**Artículo 97.** *Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.*

1. La afectación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria a las Consejerías compete al Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería interesado en la afectación.

2. La resolución de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el apartado 1 del artículo 95 de esta Ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por la Consejería a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicha Consejería y el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio. Una vez suscrita el acta, la Consejería a la que se hayan afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

3. La afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que tengan encomendados será acordada por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director.

**Artículo 98.** *Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.*

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

**Artículo 99.** *Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales.*

1. Los bienes y derechos afectados a fines o servicios de las Consejerías serán desafectados por el Consejero de Economía y Hacienda.

La incoación e instrucción del procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería que tuviera afectados los bienes o derechos o a la que correspondiese su gestión y administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

2. La desafectación de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por la Consejería de Economía y Hacienda, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por la Consejería a la que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio o bien mediante acta de toma de posesión levantada por el Servicio de Administración General de Patrimonio.

3. Los bienes y derechos demaniales de titularidad de los organismos públicos que éstos tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por las Consejerías, o que tuvieran afectados, será competencia del correspondiente Consejero.

**Artículo 100.** *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el apartado siguiente para el caso de reestructuración de órganos.

3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

4. Los bienes y derechos demaniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán afectarse a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones Públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

**Artículo 101.** *Procedimiento para la mutación demanial.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, compete al Consejero de Economía y Hacienda. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por el Servicio de Administración General de Patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería u organismo interesado.

2. La resolución de mutación demanial requerirá para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención del Servicio de Administración General de Patrimonio y las Consejería u organismos interesados.

3. La mutación de destino de los bienes muebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se realizará por las propias Consejerías u organismos interesados en la misma. Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para la modificación de inventarios.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos, se acordará por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, serán acordadas por el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta conjunta de las dos entidades.

5. En el caso previsto en el apartado 3 del artículo anterior, las Consejerías o los organismos públicos a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán al Servicio de Administración General de Patrimonio la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias Consejerías u organismos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada Consejería u organismo remitirá al Servicio de Administración General de Patrimonio una propuesta de distribución de los bienes y el Consejero de Economía y Hacienda resolverá en último término sobre la afectación.

## CAPÍTULO II

## Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

**Artículo 102.** *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser adscritos a los organismos públicos dependientes de aquélla y a las entidades que forman parte del sector público empresarial de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 154 de la presente Ley para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público podrán ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otro o de una de las entidades que forman parte del sector público empresarial de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 154 de la presente Ley.

3. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

**Artículo 103.** *Procedimiento para la adscripción.*

1. La adscripción se acordará por el Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del correspondiente procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, que lo incoará de oficio o a propuesta del organismo u organismos públicos interesados, cursada a través de la Consejería de la que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes del Servicio de Administración General de Patrimonio y del organismo u organismos respectivos.

**Artículo 104.** *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones deberá autorizarse expresamente por el Consejero de Economía y Hacienda.

2. El Servicio de Administración General de Patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

**Artículo 105.** *Competencias de los organismos públicos y entidades del sector público empresarial en relación con los bienes adscritos.*

Respecto a los bienes y derechos que tengan adscritos, corresponde a los organismos públicos el ejercicio de las competencias demaniales, así como la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos. En el caso de las entidades que forman parte del sector público empresarial les corresponderá únicamente el ejercicio de las facultades de administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

**Artículo 106.** *Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio podrá cursar un requerimiento al organismo o entidad al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o proponer al Consejero de Economía y Hacienda la desadscripción de los mismos.

2. Igual opción se dará en el caso de que el organismo o entidad que tenga adscritos los bienes no ejercite las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior.

3. En el caso en que se proceda a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin, el titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

**Artículo 107.** *Desadscripción por innecesariedad de los bienes.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción previa regularización, en su caso, de su situación física y jurídica por el organismo correspondiente.
2. A estos efectos, el Servicio de Administración General de Patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo que los tuviera adscritos, y elevará al Consejero de Economía y Hacienda la propuesta que sea procedente.

**Artículo 108.** *Recepción de los bienes.*

La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes del Servicio de Administración General de Patrimonio y del organismo u organismos, o en acta de toma de posesión levantada por el Servicio de Administración General de Patrimonio.

## CAPÍTULO III

## Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de bienes de los organismos públicos

**Artículo 109.** *Supuestos de incorporación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no les sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación, en su caso, al Patrimonio de ésta.
2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por los organismos públicos los bienes adquiridos por ellos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

**Artículo 110.** *Procedimiento para la incorporación de bienes.*

1. Serán de aplicación a la incorporación las normas sobre competencia y procedimiento establecidas en el artículo 107 de esta Ley. La recepción formal de los bienes se documentará por la Consejería de Economía y Hacienda en la forma prevista en el artículo 108 de esta Ley.
2. En el caso de supresión de organismos públicos, la incorporación de sus bienes al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se efectuará mediante la toma de posesión de los mismos por la Consejería de Economía y Hacienda, que se documentará en la correspondiente acta. A estos efectos, la Consejería de la que dependiera el organismo comunicará su supresión al Servicio de Administración General de Patrimonio, y acompañará a dicha comunicación una relación de los bienes propios de aquél.

## CAPÍTULO IV

## Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos

**Artículo 111.** *Constancia en el inventario.*

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el correspondiente inventario patrimonial.

**Artículo 112.** *Régimen de publicidad registral.*

Si los actos a que se refiere el artículo anterior tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se tomará razón de los mismos en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal o inscripción a favor del nuevo titular, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acta correspondiente, conforme previene el artículo 83.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## CAPÍTULO V

## Utilización de los bienes y derechos de dominio público

### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 113.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.
2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 12 de esta Ley.
3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley.

### *Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general*

**Artículo 114.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.
2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.
3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

**Artículo 115.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.
2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de diez años, a concesión.
3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

### *Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público*

**Artículo 116.** *Bienes destinados a la prestación de servicios públicos reglados.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta Ley.

**Artículo 117.** *Bienes destinados a otros servicios públicos.*

Los bienes destinados a otros servicios públicos se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 118.** *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Artículo 119.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. El Consejero titular de la Consejería o el presidente o director del organismo que tuviese afectados o adscritos bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable del Servicio de Administración General de Patrimonio, por cinco años, prorrogables por igual plazo.

2. Dichas autorizaciones se otorgarán por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, cuando se trate de fundaciones públicas y organismos internacionales, sin sujeción a las limitaciones de plazo y destino expresados en el apartado anterior.

3. Igualmente, no se sujetarán a los requisitos previstos en el apartado 1 de este artículo, las autorizaciones de uso por plazo inferior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que la misma no interfiera su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran afectado o adscrito, como la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del artículo 121 de esta Ley.

### *Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales*

**Artículo 120.** *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, y previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Consejero de Economía y Hacienda. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones, o establecerse para supuestos concretos. En estos casos, se requerirá el informe previo de la Dirección General del Servicio Jurídico cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por el Consejo de Gobierno.

3. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias, tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

4. Cuando sea precisa la ocupación de bienes de dominio público para la ejecución de un contrato administrativo la adjudicación y formalización del contrato llevarán implícito el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones correspondientes. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de duración, vigencia y transmisibilidad.

**Artículo 121.** *Autorizaciones.*

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de diez años, salvo que se establezca otro distinto en las normas sectoriales específicas que resulten de aplicación.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

5. Las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público que, en su caso, se prevea en la legislación vigente, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la autorización.

6. Al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

7. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.
b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.

h) La reserva por parte de la Consejería u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

8. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 119 de esta Ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

**Artículo 122.** *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público que, en su caso, se prevea en la legislación vigente, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

5. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 121 de esta Ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

**Artículo 123.** *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se podrá acordar la extinción de la concesión en caso de que tal medida resultara proporcionada.

**Artículo 124.** *Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se otorgarán por los Consejeros titulares de las Consejerías a las que se encuentren afectados, o corresponda su gestión o administración, o por los presidentes o directores de los organismos públicos o entidades del sector público que los tengan adscritos, o por los presidentes o directores de los organismos públicos a cuyo patrimonio pertenezcan.

**Artículo 125.** *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.
2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.
3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.
4. En los procedimientos iniciados de oficio a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de treinta días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.
5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.
6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

**Artículo 126.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.
2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente sección de esta Ley, los derechos y obligaciones del propietario.

**Artículo 127.** *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.
2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción, conforme previene el artículo 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**Artículo 128.** *Titulización de derechos de cobro.*

Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el apartado 2 del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva, y las disposiciones que la desarrollen, conforme previene el artículo 99 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 129.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones demaniales podrán extinguirse por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento del usuario o concesionario.

c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

d) Caducidad por vencimiento del plazo.

e) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

f) Mutuo acuerdo.

g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 131 de esta Ley.

j) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

**Artículo 130.** *Destino de las obras a la extinción del título.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o el organismo público que hubiera otorgado la concesión, salvo en el supuesto de que otra cosa hubiera sido prevista expresamente en el título concesional.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo e) del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización. En los casos de los demás supuestos contemplados en el artículo anterior las consecuencias de la extinción se determinarán en el título concesional.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones

conforme a lo previsto en el párrafo g) del artículo anterior, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 131.** *Liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre los que existan autorizaciones o concesiones, deberá acompañarse de la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien y de los términos, condiciones y consecuencias de dicha pérdida sobre la concesión.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones se procederá a la extinción de éstas conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquellas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o respecto de las cuales la Administración se hubiere reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones. No obstante, dichas relaciones jurídicas pasarán a regirse por el Derecho privado, y corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas, conforme previene el artículo 102.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Cuando los bienes desafectados pertenezcan al Patrimonio de la Administración General la Comunidad Autónoma de Cantabria, el órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público será el Consejero de Economía y Hacienda. En este mismo caso, corresponderá a la Consejería de Economía y Hacienda exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

5. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá acordar la expropiación de los derechos si estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 132.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifique en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Administración General de la Comunidad Autónoma. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

**Artículo 133.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración General la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Gobierno, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Cantabria e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## TÍTULO IV

## De la cooperación en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma

**Artículo 134.** *Colaboración del personal al servicio de la Administración.*

1. El personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria está obligado a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos de los patrimonios públicos. A tal fin, facilitarán a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestarán el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrán en su conocimiento los hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las Administraciones Públicas sobre los mismos.

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, prestarán a los órganos competentes para el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 12 de esta Ley la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten, conforme previene el artículo 61 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 135.** *Colaboración ciudadana.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional, y responderá ante la misma de los daños y perjuicios por ella causados. Del mismo modo, deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado de los mismos y de los bienes revertibles.

2. Asimismo, las personas físicas y jurídicas tienen el deber de cooperar en la investigación, defensa y protección del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria y aportar la información que para ello se les solicite. A tal fin, tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**Artículo 136.** *Notificación de determinados actos y contratos.*

1. Los notarios que intervengan en cualquier acto o contrato no otorgado por el Consejero de Economía y Hacienda, o por el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, sobre bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, remitirán a la Consejería de Economía y Hacienda una copia simple de la correspondiente escritura, y dejarán

manifestación en la escritura matriz de haberse procedido a tal comunicación. El registrador de la propiedad no inscribirá ninguna escritura en la que falte esta manifestación del notario.

2. Cuando la práctica de los asientos registrales pueda efectuarse en virtud de documento administrativo, los registradores de la propiedad estarán obligados a cursar igual comunicación, con remisión de copia del documento presentado e indicación de la fecha del asiento de presentación, cuando aquél no haya sido otorgado por los órganos expresados en el apartado anterior, conforme previene el artículo 63.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 137.** *Facilitación de información.*

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos deberán facilitar, de forma gratuita, a la Consejería de Economía y Hacienda, a requerimiento de ésta, la información de que dispongan sobre los bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General, o para el ejercicio de las potestades enumeradas en el artículo 12 de esta Ley, conforme previene el artículo 64 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. De igual forma, podrán recabar esta información los organismos públicos, a través de sus presidentes o directores, respecto de sus bienes.

## TÍTULO V

## Régimen sancionador

### CAPÍTULO I

### Infracciones y sanciones

**Artículo 138.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón (1.000.000) de euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

c) La reincidencia en cualesquiera de las faltas tipificadas como graves antes del plazo establecido para la prescripción de las mismas.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de diez mil (10.000) euros y no exceda de un millón (1.000.000) de euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.

c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.

g) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 134 y 135 de esta Ley.

h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas de esta Ley para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

i) La reincidencia en cualesquiera de las faltas tipificadas como leves antes del plazo establecido para la prescripción de las mismas.

j) La obstrucción al ejercicio de las funciones de policía que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre el dominio público.

k) El falseamiento de la información suministrada a la Administración, sin perjuicio de otras responsabilidades que resulten procedentes.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de diez mil (10.000) euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.

e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley que no esté tipificado como infracción grave o muy grave.

**Artículo 139.** *Sanciones.*

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta diez millones (10.000.000) de euros, las graves con multa de hasta un millón (1.000.000) de euros, y las leves con multa de hasta cien mil (100.000) euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

3. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

**Artículo 140.** *Prescripción.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

2. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## CAPÍTULO II

## Normas procedimentales

**Artículo 141.** *Órganos competentes.*

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón (1.000.000) de euros serán impuestas por el Consejo de Gobierno.

2. Corresponde al Consejero de Economía y Hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g) y h) del apartado 2 del artículo 138, cuando las

mismas se refieran a bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los Consejeros titulares de las Consejerías a las que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los presidentes o directores de los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos.

**Artículo 142.** *Procedimiento sancionador.*

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

**Artículo 143.** *Ejecución de las sanciones.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

## TÍTULO VI

## Relaciones interadministrativas

**Artículo 144.** *Principios de las relaciones entre las Administraciones Públicas.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 183 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, éstas ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

**Artículo 145.** *Iniciativa de la Comunidad Autónoma de Cantabria para la gestión de bienes públicos.*

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes determinados, la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos en los artículos 6, 8 y 183 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 146.** *Convenios patrimoniales y urbanísticos.*

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma y las entidades que integran el sector público empresarial podrán celebrar convenios con otras Administraciones Públicas, con entidades de derecho público o de derecho privado vinculadas o dependientes de una Administración General o con particulares, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

**Artículo 147.** *Libertad de estipulaciones.*

1. Los convenios a que se refiere el artículo anterior podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones

patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en los mismos se consideran integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá el previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la legislación presupuestaria, y los restantes requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos, de conformidad con lo previsto en el artículo 187 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 148.** *Competencia.*

1. En el ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria será órgano competente para aprobar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados convenios sus presidentes o directores, previa autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 149.** *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria la notificación se efectuará al Consejero de Economía y Hacienda.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

3. Corresponderá a los secretarios de los Ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.

**Artículo 150.** *Régimen urbanístico de los inmuebles públicos.*

1. Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística delimiten ámbitos de actuación en los que se incluyan o adscriban terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia autonómica, la Administración de la Comunidad Autónoma o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que deriven de la ejecución del planeamiento se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Serán órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en esta Ley para la operación patrimonial de que se trate.

3. Cuando los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo y del valor de las edificaciones existentes, calculado de acuerdo con la normativa estatal sobre valoraciones. El valor resultante servirá de base para

convenir con otras Administraciones públicas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes.

4. La Administración autonómica o los organismos públicos titulares de los bienes comunicarán a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, que deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas, será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración pública, ésta convendrá con la Administración General de la Comunidad Autónoma o el organismo público que ha desafectado el bien los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas.

Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

## TÍTULO VII

## Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma

**Artículo 151.** *Ámbito de aplicación.*

1. Las disposiciones de este título serán de aplicación a las siguientes entidades:

a) Las entidades públicas empresariales a las que se refiere el capítulo III del título II de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, entendiendo por tales aquellas en las que la participación, directa o indirecta, en su capital social de las entidades que, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de esta Ley, integran el sector público regional, sea igual o superior al cincuenta por ciento. Para la determinación de este porcentaje se sumarán las participaciones correspondientes a las entidades integradas en el sector público regional, en el caso de que en el capital social participen varias de ellas.

c) Los consorcios a los que hace referencia el apartado 1, párrafo g), del artículo 153 de esta Ley.

2. A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Cantabria, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, participaciones sociales, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 1 del presente artículo.

3. También formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Cantabria los fondos propios, expresivos de la aportación de capital de la Comunidad Autónoma, de las entidades públicas empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de la Comunidad Autónoma de Cantabria como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor de la Comunidad Autónoma derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

**Artículo 152.** *Régimen patrimonial.*

1. Las entidades a que se refieren los párrafos a) y c) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio a esta Ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al

Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público, en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las entidades a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 153.** *Sector público regional.*

1. A los efectos de esta Ley forman parte del sector público regional:

a) La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Los organismos autónomos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

c) Las entidades públicas empresariales, dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o de cualesquiera otros organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

d) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, definidas en el párrafo b) del apartado 1 del artículo 151 de esta Ley.

e) Las fundaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1.ª Que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sus organismos públicos o demás entidades del sector público regional.

2.ª Que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un cincuenta por ciento por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

f) Las entidades regionales de Derecho público distintas a las mencionadas en los párrafos b) y c) de este apartado.

g) Los consorcios dotados de personalidad jurídica propia a los que se refieren los artículos 6, apartado 5, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuando uno o varios de los sujetos enumerados en este artículo hayan aportado mayoritariamente a los mismos dinero, bienes o industria, o se hayan comprometido, en el momento de su constitución, a financiar mayoritariamente dicho ente y siempre que sus actos estén sujetos directa o indirectamente al poder de decisión de un órgano de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

h) Los órganos con dotación diferenciada en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria que, careciendo de personalidad jurídica, no están integrados en la Administración General de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 154.** *Sector público administrativo, empresarial y fundacional.*

A los efectos de esta Ley, el sector público regional se divide en los siguientes:

1. El sector público administrativo, integrado por:

a) Los sujetos mencionados en los párrafos a), b) y h) del apartado 1 del artículo anterior.

b) Las entidades mencionadas en los párrafos f) y g) del apartado 1 del artículo anterior, que cumplan alguna de las dos características siguientes:

1.ª Que su actividad principal no consista en la producción en régimen de mercado de bienes y servicios destinados al consumo individual o colectivo, o que efectúen operaciones de redistribución de la renta y de la riqueza regional, en todo caso sin ánimo de lucro.

2.ª Que no se financien mayoritariamente con ingresos comerciales, entendiéndose como tales a los efectos de esta Ley, los ingresos, cualquiera que sea su naturaleza, obtenidos como contrapartida de las entregas de bienes o prestaciones de servicios.

2. El sector público empresarial, integrado por:

a) Las entidades públicas empresariales.

b) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil.

c) Las entidades mencionadas en los párrafos f) y g) del apartado 1 del artículo anterior no incluidas en el sector público administrativo.

3. El sector público fundacional, integrado por las fundaciones del sector público regional.

**Artículo 155.** *Reestructuración del sector público empresarial.*

1. El Consejo de Gobierno, mediante acuerdo adoptado a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá acordar la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria a entidades de Derecho público vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma o a sociedades de las previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley. Igualmente, el Consejo de Gobierno podrá acordar, a propuesta conjunta del Consejero de Economía y Hacienda y del Consejero titular de la Consejería a la que estén adscritos o vinculados, la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de organismos públicos, entidades de Derecho público o de sociedades de las previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Las operaciones descritas en el párrafo anterior no estarán sujetas al procedimiento previsto en el artículo 159 de esta Ley.

La atribución legal o reglamentaria para que el ejercicio de la titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre determinadas acciones o participaciones sociales y las competencias inherentes a la misma correspondan a determinado órgano o entidad, se entenderá sustituida a favor de la entidad u órgano que reciba tales acciones o participaciones. En los acuerdos que se adopten se podrán prever los términos y condiciones en que la entidad a la que se incorporan las sociedades se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmitente mantenga con tales sociedades.

2. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, las entidades de Derecho público o las sociedades previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley, adquirirán el pleno dominio de las acciones o participaciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas, como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Las participaciones o acciones recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a la fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

3. A todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo les será de aplicación lo previsto para el Estado en los apartados 3, 4 y 5 del artículo 168 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 156.** *Adquisición onerosa de títulos valores.*

1. La competencia para la adquisición onerosa por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, se ajustará a lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Consejero de Economía y Hacienda o por el presidente o director del organismo público que efectúe la adquisición estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles en la forma prevista en el artículo 41 de esta Ley.

4. En el caso de las sociedades mercantiles públicas, corresponderá a sus órganos de gobierno acordar la adquisición onerosa de títulos valores de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de las mismas.

5. Cuando por cualquier organismo o entidad perteneciente al sector público regional, definido en el artículo 153 de esta Ley, se pretenda adquirir títulos valores, independientemente de la forma y del valor de los mismos, y, como consecuencia de dicha adquisición, una entidad pase a tener la consideración de pública, en los términos del párrafo b) del apartado 1 del artículo 151 del mismo texto legal, será necesaria la autorización previa y expresa del Consejo de Gobierno para proceder a dicha adquisición.

En estos casos se deberá elaborar con carácter previo a la adopción del acuerdo de autorización una memoria justificativa económica relativa, entre otros aspectos, a su integración dentro del sector Administraciones Públicas, en términos de Contabilidad Nacional, y de acuerdo con el Sistema Europeo de Cuentas. Esta memoria será informada por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 157.** *Constitución de sociedades públicas.*

1. La creación de sociedades públicas regionales con participación directa de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos será autorizada por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del titular de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, y del titular de la Consejería interesada en su creación, previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio, de la Intervención General y de la Dirección General del Servicio Jurídico. Con la autorización se aprobarán el objeto, el capital social inicial de la sociedad y sus Estatutos, y se podrá acordar que la aportación lo sea en metálico y en bienes de dominio privado, cualquiera que sea su valor. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Dirección General competente en materia de Tesorería de la Comunidad Autónoma.

2. El Consejo de Gobierno podrá también autorizar a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria la creación de sociedades con cargo a sus recursos propios, a iniciativa del Consejero titular de la Consejería de la que aquellos dependan, estén adscritos o vinculados, con los mismos requisitos y con sujeción al mismo procedimiento previsto en el apartado anterior.

3. La constitución de sociedades públicas regionales por otra sociedad pública regional corresponderá acordarla a sus órganos de gobierno de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de la misma.

4. Para la constitución de sociedades mercantiles, sus filiales y otras entidades integrantes del sector público empresarial, o cuando adquiera el carácter de sociedad mercantil autonómica una sociedad preexistente, deberá elaborarse previamente una memoria justificativa económica relativa, entre otros aspectos, a su integración dentro del sector Administraciones Públicas, en términos de Contabilidad Nacional, y de acuerdo con el Sistema Europeo de Cuentas. Esta memoria será informada por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma.

5. El aumento de capital de las sociedades públicas regionales, así como su reducción, se regirán por la legislación sobre sociedades mercantiles, no siéndoles de aplicación el

procedimiento previsto en el artículo 54 de esta Ley, y sin que sea precisa autorización alguna.

6. De todos los actos y acuerdos que se adopten en relación con el capital de las sociedades públicas regionales, incluidos los relativos a su efectivo desembolso, se dará traslado inmediato, por el órgano de administración de la entidad, a la Secretaría General de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, para su posterior comunicación por ésta al Servicio de Administración General de Patrimonio, a la Dirección General con competencias en materia de Finanzas y a la Intervención General.

**Artículo 158.** *Competencia para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles se acordará por el órgano competente de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

2. Respecto de los títulos que sean propiedad de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, serán competentes para acordar su enajenación sus directores o presidentes, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

3. En el caso de las sociedades públicas mercantiles, corresponderá a sus órganos de gobierno acordar la enajenación de los títulos valores ajenos a los representativos de su propio capital social, de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de las mismas.

**Artículo 159.** *Procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles que sean de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. En el supuesto de títulos o valores que coticen en mercados secundarios organizados, la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o el organismo público titular de los mismos podrá enajenarlos mediante encargo a un intermediario financiero legalmente autorizado. En este supuesto, las comisiones u honorarios de la operación se podrán deducir del resultado bruto de la misma, ingresándose en la Tesorería General el rendimiento neto de la enajenación.

3. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Consejero de Economía y Hacienda o por el presidente o director del organismo público que efectúe la enajenación estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

4. Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, o en el supuesto previsto en el párrafo segundo del apartado 3 del presente artículo, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que, normalmente, se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y, en su caso, en el artículo 40 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso los títulos deberán ser ofrecidos a la sociedad, que deberá distribuirlos entre los partícipes interesados en la adquisición en la parte proporcional que les corresponda de acuerdo con su participación en el capital social.

El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por la Consejería de Economía y Hacienda o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

**Artículo 160.** *Responsabilidad.*

Los administradores de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, a las que el Gobierno de Cantabria haya impartido instrucciones para que realicen determinadas actividades de interés público, debidamente justificadas, actuarán diligentemente para su ejecución, y quedarán exonerados de responsabilidad, si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas, en los mismos términos previstos en el artículo 179 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, para los administradores de las sociedades mercantiles estatales.

**Artículo 161.** *Administradores.*

Los administradores de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y en el segundo inciso del número 3 del artículo 58 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

No se considerarán incluidos en la prohibición establecida por el artículo 20.e) del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, los miembros de los órganos de administración de las sociedades públicas regionales designados por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos.

**Artículo 162.** *Comisión de auditoría y control.*

Las sociedades públicas regionales que, de acuerdo con la normativa aplicable, estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría, deberán constituir una comisión de auditoría y control, dependiente del consejo de administración, con la composición y funciones que se determinen.

**Disposición adicional primera.** *Régimen patrimonial del Parlamento de Cantabria.*

El Parlamento de Cantabria tiene autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno y a las Consejerías, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tenga afectados, se le afecten o adquiera. Ello no obstante, la titularidad de los bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El Parlamento de Cantabria comunicará a la Consejería de Economía y Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

**Disposición adicional segunda.** *Competencias respecto del suelo destinado a la implantación de industrias.*

Respecto del suelo destinado a la implantación de industrias en Cantabria, corresponden a la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

**Disposición adicional tercera.** *Competencias respecto de las viviendas de protección pública, del patrimonio regional del suelo y particularidades respecto a los bienes que sea necesario adquirir, gravar o enajenar a través del fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (fondo carente de personalidad jurídica).*

1. Respecto de las viviendas de protección pública y del patrimonio regional del suelo al que hace referencia el art. 238 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, corresponden a la Consejería competente en materia de Vivienda las mismas competencias que la presente ley atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

La Dirección General competente en materia de vivienda podrá solicitar, respecto de los bienes citados, la información a la que se refiere el art. 137 de la presente ley, en la forma y condiciones establecidas en el mencionado artículo.

2. Respecto de los bienes inmuebles que sea necesario adquirir, gravar o enajenar a través del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, corresponden a la Consejería competente en materia de Urbanismo las mismas competencias que la presente ley atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten, con las siguientes particularidades:

a) El Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.), a través de su gestor, podrá solicitar, respecto de los bienes citados a que se refiere este apartado, la información a la que se refiere el art. 137 de la presente ley, en la forma y condiciones establecidas en el mencionado artículo.

b) No será de aplicación lo previsto en el artículo 39 de esta ley a los contratos y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos que sea necesario realizar a través del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J) con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que lleven aparejadas órdenes de demolición. Ello no obstante, al expediente conducente a la formalización del negocio patrimonial de que se trate se incorporará un informe de la asesoría jurídica de la Consejería con competencias en materia de urbanismo sobre el proyecto de contrato o convenio, así como un certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya emitido por el órgano gestor del Fondo de derribos.

c) Corresponde al Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J) a través de su gestor, la preparación de los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales necesarios para cumplir a través del mismo la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, así como realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre dichos bienes y derechos.

d) Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 41, las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente del gestor del Fondo de derribos del Gobierno

de Cantabria (F.C.P.J.) o por empresas legalmente habilitadas, por él contratadas con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

e) Además de lo previsto en el artículo 63.4, el órgano competente para la aprobación del expediente de venta podrá acordar la adjudicación directa de inmuebles de sustitución a los titulares de convenios para la terminación convencional de expedientes de responsabilidad patrimonial incoados para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, en los términos establecidos en dichos convenios. Asimismo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 63.5, podrá acordar la adjudicación directa de los garajes o trasteros sobrantes entre aquellos titulares de una vivienda en el mismo inmueble que carezcan de ellos y así lo soliciten. En este supuesto, no será de aplicación lo previsto en relación con la preparación del expediente en el artículo 39 de esta ley, sin perjuicio de que en el mismo quede reflejada la documentación necesaria para acreditar la legitimación de los solicitantes y de que se formalice la operación en documento público.

f) El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales se destinará a la financiación del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) de conformidad con lo previsto en el artículo 30 Dos de la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas.

**Disposición adicional cuarta.** *Competencias respecto de los inmuebles afectados a la Consejería de Educación destinados a finalidad educativa.*

Respecto de los inmuebles afectados a la Consejería de Educación destinados a finalidad educativa en Cantabria, corresponden a la Consejería de Educación las mismas competencias que la presente ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

**Disposición adicional quinta.** *Competencias respecto de los vehículos automóviles que conforman el Parque Móvil.*

Respecto de los vehículos automóviles que conforman el Parque Móvil de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, corresponden a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

**Disposición adicional sexta.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta Ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para la atribución de competencias de gestión patrimonial, podrán ser modificadas por las Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional séptima.** *Subrogación del usuario a efectos de contratos de seguro y responsabilidad civil.*

La afectación, adscripción o cesión del uso de un inmueble del Patrimonio de la Comunidad Autónoma implicará, en relación con los contratos de seguro que en su caso se hubiesen suscrito sobre el bien, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y conllevará la asunción por aquellos a cuyo favor se efectúen las referidas operaciones de la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la titularidad del inmueble.

**Disposición adicional octava.** *Viviendas oficiales.*

Los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes demaniales.

**Disposición adicional novena.** *Bienes del Patrimonio Cultural de Cantabria.*

1. Los bienes pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Cultural de Cantabria se incluirán en el Inventario General, y se regirán por esta Ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

2. Para la adopción de decisiones de carácter patrimonial respecto de estos bienes será preceptivo el informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

**Disposición adicional décima.** *Sistemas especiales de gestión.*

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes se podrán encomendar a sociedades o entidades de carácter público o privado, seleccionadas en la forma prevista en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.

2. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la sociedad a quien se encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda en el momento en que se consume la operación.

3. En la forma prevista en esta Ley para el correspondiente negocio podrán concluirse acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco no se someterán a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

**Disposición adicional undécima.** *Informes del Servicio de Administración General de Patrimonio.*

El Servicio de Administración General de Patrimonio informará preceptivamente los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones de carácter general que afecten a la regulación de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma o impliquen la redistribución de masas patrimoniales entre diversos agentes vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional duodécima.** *Gestión de la cartera de inversiones financieras y materiales de determinados organismos públicos.*

No serán de aplicación las previsiones de esta Ley a la adquisición, administración y enajenación de los activos que integran la cartera de inversiones financieras y materiales de aquellos organismos públicos que, por mandato legal, estén obligados a la dotación de provisiones técnicas y otras reservas de carácter obligatorio.

**Disposición adicional decimotercera.** *Bienes de determinadas entidades públicas.*

No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma aquellos activos de entidades públicas empresariales y otras entidades análogas que estuviesen afectos a la cobertura de provisiones u otras reservas que viniesen obligadas a constituir o que tengan funcionalidades específicas según la legislación reguladora de la entidad pública de que se trate.

**Disposición adicional decimocuarta.** *Régimen de los inmuebles e infraestructuras existentes en los puertos e instalaciones portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

Respecto de los inmuebles e infraestructuras existentes en los puertos e instalaciones portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria a que hace referencia la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria, corresponden a la Consejería competente en materia de puertos las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos

previstos en su legislación específica, siendo de aplicación, para lo no previsto en ella, las disposiciones de esta Ley y las de las normas que la desarrollen.

**Disposición adicional decimoquinta.** *Bienes semovientes.*

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.*

Las concesiones y autorizaciones demaniales otorgadas con anterioridad a la vigencia de esta Ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en la misma, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

**Disposición transitoria segunda.** *Aplicabilidad del artículo 47.4 de esta Ley a donaciones efectuadas con anterioridad a su entrada en vigor.*

La previsión del apartado 4 del artículo 47 de esta Ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

**Disposición transitoria tercera.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación pasarán a regirse por esta Ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta Ley.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta Ley y, en especial, la Ley de Cantabria 7/1986, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Diputación Regional de Cantabria, y la letra ñ) del artículo 9 del Decreto 19/1986, de 18 de abril.

**Disposición final primera.** *Modificación de los artículos 82 y 91 y disposición adicional cuarta de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

1. El artículo 82 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactado como sigue:

> **«Artículo 82.** *Patrimonio de los Organismos autónomos.*
>
> El régimen patrimonial de los Organismos autónomos será el establecido en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.»

2. El artículo 91 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactado como sigue:

> **«Artículo 91.** *Patrimonio de las entidades públicas empresariales.*
>
> El régimen patrimonial de las entidades públicas empresariales será el establecido en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.»

3. La disposición adicional cuarta de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactada como sigue:

**«Disposición adicional cuarta.** *Sociedades públicas regionales de carácter mercantil.*

Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y contratación. En ningún caso podrán disponer de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.»

**Disposición final segunda.** *Competencias de gestión de los bienes de dominio público.*

Las Consejerías y organismos públicos a los que corresponda la gestión y administración del dominio público autonómico de carreteras, puertos, montes, aguas y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

**Disposición final tercera.** *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. El Consejo de Gobierno podrá dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.
2. Se autoriza al Consejero de Economía y Hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

**Disposición final cuarta.** *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

# § 49

## Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 146, de 19 de junio de 1982
Última modificación: 17 de julio de 2010
Referencia: BOE-A-1982-15030

[ . . . ]

TITULO I

**De las competencias de la Comunidad Autónoma**

CAPITULO I

**De las competencias exclusivas**

**Artículo 8.**

Uno. Corresponde a la Comunidad Autónoma de La Rioja la competencia exclusiva en las siguientes materias:

1. La organización, estructura, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2. Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de La Rioja.
3. Alteración de términos municipales, su denominación y capitalidad, organización de mancomunidades, agrupación de municipios y creación de entidades infra y supramunicipales.
4. Ordenación y planificación de la actividad económica, así como fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional.
5. Creación y gestión de un sector público propio de la Comunidad.
6. Comercio interior sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.
7. El régimen de ferias y mercados interiores.
8. La artesanía.
9. La promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.
10. Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas.

11. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. El ejercicio de la competencia se realizará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

12. Cooperativas y entidades asimilables, mutualidades no integradas en la Seguridad Social y pósitos, conforme a la legislación mercantil.

13. Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con los números 1, 6 y 8 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

14. Las obras públicas de interés para La Rioja en su propio territorio, que no sean de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.

15. Los ferrocarriles, carreteras y caminos, cuyo itinerario se desarrolle íntegramente dentro del territorio de La Rioja, y, en los mismos términos, el transporte desarrollado por estos medios, por vía fluvial, por cable y por tubería. Centros de contratación y terminales de carga de transporte en el ámbito de la Comunidad.

16. La ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

17. Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, hidroeléctricos, canales y regadíos de interés para La Rioja. Aguas minerales y termales; aguas subterráneas cuando discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.

18. Instalaciones de producción, de distribución y de transporte de cualesquiera energías, incluidos los recursos y aprovechamientos hidroeléctricos, de gas natural y de gases licuados, cuando se circunscriban al territorio de la Comunidad y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma, sin perjuicio de lo establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

19. Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias de acuerdo con la ordenación general de la economía.

20. Las denominaciones de origen y sus consejos reguladores, en colaboración con el Estado.

21. Pesca fluvial y lacustre, acuicultura y caza.

22. Tratamiento especial de las zonas de montaña.

23. Cultura, con especial atención a las manifestaciones peculiares de La Rioja.

La Comunidad Autónoma podrá celebrar convenios con otras Comunidades para la gestión y prestación de servicios de actos de carácter cultural, especialmente dirigidos a los emigrantes de origen riojano residentes en otras Comunidades.

24. Investigación científica y técnica, en coordinación con la general del Estado, prestando especial atención a la lengua castellana por ser originaria de La Rioja y constituir parte esencial de su cultura.

25. Los museos, archivos, bibliotecas, conservatorios de música y danza, centros de bellas artes y demás centros de depósito cultural de interés para La Rioja y colecciones de naturaleza análoga, que no sean de titularidad estatal.

26. El patrimonio artístico, arqueológico, histórico, cultural, monumental, arquitectónico y científico de interés para La Rioja.

27. La promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio.

28. Aeropuertos y helipuertos que no tengan la calificación de interés general del Estado.

Aeropuertos deportivos, instalaciones de navegación y deporte en aguas continentales.

29. Espectáculos.

30. Asistencia y servicios sociales.

31. Desarrollo comunitario. Promoción e integración de los discapacitados, emigrantes, tercera edad y demás grupos sociales necesitados de especial protección, incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación. Orientación y planificación familiar.

32. Protección y tutela de menores.

33. Estadística para fines no estatales.

34. Fundaciones que desarrollen principalmente sus funciones en la Comunidad Autónoma.

35. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

36. Vigilancia y protección de los edificios e instalaciones de la propia Comunidad y la coordinación de las policías locales de La Rioja, sin perjuicio de su dependencia de las autoridades municipales.

Para el ejercicio de la competencia de vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones, la Comunidad Autónoma podrá convenir con el Estado la adscripción de una Unidad del Cuerpo Nacional de Policía en los términos y para el ejercicio de las funciones previstas en la Ley Orgánica aludida en el número 29 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

37. Cajas de Ahorro e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, en el marco de la ordenación general de la economía y de acuerdo con las disposiciones que, en uso de sus facultades, dicte el Estado.

38. Cualesquiera otras que le correspondan de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto o, en general, el ordenamiento jurídico.

Dos. En el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Comunidad Autónoma de La Rioja la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que serán ejercidas respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución.

[ . . . ]

TÍTULO IV

**De la financiación de la Comunidad**

CAPITULO I

**Economía y Hacienda**

**Artículo 43.**

La Comunidad Autónoma de La Rioja contará para el desempeño de sus competencias y funciones con hacienda, dominio público y patrimonio propio. Ejercerá la autonomía financiera de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto, la Ley Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas.

**Artículo 44.**

Uno. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

a) Los bienes y derechos pertenecientes a la Diputación Provincial de La Rioja en el momento de constituirse la Comunidad Autónoma.

b) Los bienes y derechos afectados a los servicios que se traspasen a la Comunidad Autónoma.

c) Los bienes y derechos que adquiera por cualquier título jurídico.

Dos. La Comunidad Autónoma tiene capacidad para adquirir, poseer, administrar y enajenar los bienes que integran su patrimonio.

Tres. Una Ley del Parlamento de La Rioja regulará el régimen jurídico, así como la administración, defensa y conservación del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 45.**

Los recursos de la Comunidad Autónoma estarán constituidos por:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio, legados, donaciones y demás de Derecho privado.

b) Los ingresos procedentes de la recaudación tributaria.

Los rendimientos de las tasas, contribuciones especiales e impuestos propios de la Comunidad que el Parlamento de La Rioja pueda establecer, de acuerdo con el artículo 157 de la Constitución.

c) Los rendimientos de los tributos cedidos total o parcialmente por el Estado y que se especifican en la disposición adicional primera, así como aquellos cuya cesión sea aprobada por las Cortes Generales.

d) Los recargos que pudieran establecerse sobre los impuestos del Estado.

e) Las participaciones en los ingresos del Estado.

f) El producto de operaciones de crédito y emisión de deuda.

g) El producto de multas y sanciones en el ámbito de su competencia.

h) Asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

i) La participación en el Fondo de Compensación Interterritorial y en otros Fondos.

j) Cuantos otros recursos se le atribuyan de acuerdo con las Leyes.

[ . . . ]

**Artículo 48.**

Uno. La Comunidad Autónoma regulara por sus órganos competentes, según lo establecido en el presente Estatuto y normas que lo desarrollen, las siguientes materias:

a) La elaboración, examen, aprobación y control de sus presupuestos.

b) El establecimiento, modificación y supresión de sus propios impuestos, tasas y contribuciones especiales, así como de los elementos directamente determinantes de la deuda tributaria, inclusive exenciones y bonificaciones que les afecten.

c) El establecimiento, modificación y supresión de los recargos sobre impuestos estatales.

d) La emisión de deuda pública y las operaciones de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo catorce de la Ley Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas.

e) El régimen jurídico de su patrimonio en el marco de la legislación básica del Estado.

f) Los reglamentos generales de sus propios impuestos.

g) Las normas reglamentarias precisas para gestionar los impuestos estatales cedidos de acuerdo con las especificaciones de dicha cesión.

h) Las demás funciones y competencias que le atribuyan las Leyes.

Dos. Deberán adoptar necesariamente la forma de ley las cuestiones referidas en los apartados b), c), d) y e) y aquellas otras que así lo requiera el ordenamiento jurídico.

[ . . . ]

# § 50

## Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja

Comunidad Autónoma de La Rioja
«BOR» núm. 141, de 25 de octubre de 2005
«BOE» núm. 270, de 11 de noviembre de 2005
Última modificación: 30 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2005-18493

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sepan todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con el que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja constituye uno de los recursos esenciales, junto con los financieros y humanos, para el cumplimiento de los fines que la Comunidad Autónoma de La Rioja, a través del Estatuto de Autonomía, tiene encomendados y para la ejecución de las políticas públicas que al Gobierno de La Rioja corresponde, en orden a la consecución de esos fines.

En efecto, el Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencias exclusivas en su artículo 8.uno.1 para establecer la organización, estructura, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno, y también en su artículo 8.uno.2 para la regulación del procedimiento administrativo derivado de las especialidades de su organización propia. Como manifestación específica de dichas competencias, el artículo 31.5 del Estatuto de Autonomía le asigna específicamente la atribución de regular los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad le corresponda, si bien el artículo 44.3 del mismo Estatuto establece una reserva de Ley afirmando que «una Ley del Parlamento de La Rioja regulará el régimen jurídico, así como la Administración, defensa y conservación del Patrimonio de la Comunidad Autónoma».

La Ley 1/1993, de 23 de marzo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja vino a dar cumplimiento y desarrollo a las citadas previsiones, en el marco de la legislación básica del Estado. La indicada Ley, junto a la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la Ley 3/1990, de 29 de junio, de Función Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituyen los pilares esenciales en el proceso de autogobierno de La Rioja, estableciéndose el régimen jurídico de los bienes y derechos de su patrimonio, soporte

básico para la prestación de los servicios públicos y para el ejercicio de las competencias que la Comunidad Autónoma de La Rioja ha asumido.

El aumento de competencias de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la necesidad de actualizar y regularizar el Patrimonio como consecuencia del proceso de transferencias, exige disponer de un instrumento normativo nuevo que agilice la tramitación de los procedimientos patrimoniales.

2

La Constitución atribuye al Estado competencias exclusivas en materia de legislación procesal (artículo 149.1.60), legislación civil (artículo 149.1.80), y sobre las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas (artículo 149.1.180), que actúan como límites a la competencia que la Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta para la regulación, mediante Ley, del régimen jurídico de su patrimonio.

En el marco de esa Normativa básica y general, desarrollada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la presente Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes y derechos de dominio público o demaniales, y de los demás bienes de dominio privado o patrimoniales, que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Se parte, por tanto, de un concepto amplio de patrimonio que engloba a todos los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a la Administración Autonómica.

La Ley se estructura en siete Títulos. El Título I recoge las disposiciones generales o comunes a todos los bienes o derechos con independencia de su pertenencia a una categoría u otra. El Título II regula los diferentes mecanismos de los que puede hacer uso la Comunidad Autónoma de La Rioja para la protección y defensa de su Patrimonio. El Título III reconoce y distingue las diversas formas de adquisición de bienes y derechos. El Título IV regula el régimen jurídico de los bienes de dominio público. El Título V establece el régimen jurídico de los bienes de dominio privado. El Título VI establece, como novedad en nuestra legislación, un régimen especial para la utilización de edificios administrativos, con los objetivos de conseguir una eficiente administración patrimonial de los mismos y de facilitar la adecuación y suficiencia de estos activos para servir al servicio público al que están destinados. Finalmente, la Ley se cierra con un Título VII que establece un detallado régimen sancionador.

Desde un punto de vista subjetivo, el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja engloba el conjunto de bienes y derechos cuya titularidad corresponda, tanto a su Administración General como a los Organismos Públicos integrantes de su Sector Público. Por otro lado, el concepto de Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, integra no sólo a la Administración General sino también a los Organismos Públicos vinculados o dependientes de la misma y a otros Entes Instrumentales, si bien, quedan fuera del concepto de patrimonio, a los efectos de esta Ley, los bienes y derechos cuya titularidad corresponda tanto a las empresas públicas constituidas como sociedades mercantiles como a las fundaciones públicas. Tampoco el patrimonio de los Consorcios públicos se puede considerar integrante del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dado que los municipios aportan bienes a estas especiales formas de Administración, y la inclusión de tales bienes en el Patrimonio de la Comunidad supondría un injustificado cambio de titularidad de los mismos.

Se integran también en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja los bienes del Parlamento de La Rioja, al que la Ley reconoce autonomía patrimonial y facultades sobre los bienes propios y adscritos.

Por lo que respecta al patrimonio de la Universidad, ha de considerarse que constituye un verdadero patrimonio separado del Patrimonio propio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, aunque la administración y disposición de esos bienes y derechos debe ajustarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 80.3 de la Ley Orgánica de Universidades, «a las normas generales que rijan en esta materia», es decir, a la normativa básica estatal ya citada y a la normativa dictada por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Las propiedades administrativas especiales se regirán por su legislación específica y, supletoriamente, por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

De este modo, el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja regulado en esta Ley aparece integrado por el conjunto de bienes y derechos, de dominio público o patrimoniales, cuya titularidad corresponde a la Administración General y a sus Organismos Públicos. Se diferencia específicamente de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, que engloba el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico.

Esta concepción unitaria del patrimonio no impide el establecimiento de un sistema de gestión patrimonial diferenciado. Es decir, la Ley asigna a las diferentes Consejerías de la Administración General, y a los demás organismos y entes del sector público a los que resulta de aplicación esta Ley competencias para la gestión y administración de los bienes y derechos que utilicen para el cumplimiento de sus fines, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Hacienda el ejercicio de las funciones dominicales sobre todo el Patrimonio de la Comunidad, sin perjuicio de las que correspondan al Parlamento o al Consejo de Gobierno, o a otros órganos de la Comunidad por tratarse de propiedades administrativas especiales.

3

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de esta Administración territorial se clasifican en las dos categorías tradicionales: bienes de dominio público o demaniales, y bienes de dominio privado o patrimoniales, categorías a las que corresponde un régimen jurídico diferente derivado de la afectación o no de esos bienes a un uso o servicio público, distinción que justifica una mayor protección de estos últimos.

La Ley define el dominio público atendiendo al criterio determinante de la vinculación directa o afectación de los bienes o derechos reales a un uso general o servicio público, o bien cuando una norma con rango de Ley así lo haya determinado expresamente. Es decir, por su vinculación a un fin que no puede ser calificado de uso o servicio público, pero cuya relevancia puede justificar la integración, mediante Ley, del bien en el dominio público.

Son bienes patrimoniales los que no se hallan afectados a un uso general o servicio público, así como aquellos otros que por su propia naturaleza no admiten la calificación de demaniales, como los derechos de arrendamiento, y las acciones y participaciones en sociedades mercantiles.

El Título I contiene como novedad la inclusión entre las disposiciones generales de previsiones en cuanto a seguros, rendimientos, custodia, procedimientos de valoración de los bienes y algunos preceptos comunes tanto a los bienes demaniales como a los patrimoniales, y a toda clase de negocios jurídicos sobre los bienes que integran el patrimonio.

4

Una de las obligaciones básicas para todas las Administraciones Públicas, establecida legalmente en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es la de proteger y defender los bienes y derechos que integran su patrimonio, en cuanto que estos, sean demaniales o patrimoniales, deben preservarse, están entregados al uso general o sirven de soporte o instrumento para el desarrollo de funciones o servicios públicos.

La protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja aparece regulada en el Título II, que ofrece una ordenación conjunta de todas las posibles formas de protección.

En primer lugar se establecen las obligaciones de defensa y de custodia de dichos bienes, añadiendo la obligación específica de ejercer las potestades previstas en este Título, además de las oportunas inscripciones registrales y la defensa en juicio si fuera pertinente.

A fin de llevar un control de todos los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y como herramienta para su mejor defensa y custodia, la Ley regula el Inventario General de Bienes y Derechos. También se atribuye a la Consejería competente en materia de Hacienda la competencia para la inscripción de bienes y derechos en los correspondientes Registros a nombre de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Con relación a las prerrogativas y a las potestades protección y defensa del patrimonio, se reconoce la prerrogativa de inembargabilidad de los bienes, estableciendo la prohibición

de dictar providencia de embargo o de despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración Autonómica, sin perjuicio de lo previsto sobre esta materia en la legislación reguladora de la Hacienda Pública. Con respecto a este privilegio de inembargabilidad, se ha seguido el criterio mantenido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia 166/1998, de modo que aquél se predica tanto de los bienes demaniales como de los patrimoniales materialmente afectados a un uso o servicio público. Asimismo, se regulan las prerrogativas de recuperación posesoria, investigación, inspección, deslinde y desahucio administrativo.

Se han incluido una serie de pautas generales sobre los procedimientos de protección del patrimonio que, aunque deban desarrollarse reglamentariamente con posterioridad, permitirán ya su aplicación desde el momento de la entrada en vigor de esta Ley.

5

El Título III contiene las normas relativas a los negocios de adquisición de bienes y derechos, reconociéndose en aplicación del artículo 44 del Estatuto de Autonomía, la plena capacidad de aquélla para adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

En este Título se regulan con carácter general las distintas formas de adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya sea a título oneroso o lucrativo.

Además, se hace referencia a las formas especiales de adquisición como consecuencia de transferencias, resoluciones judiciales, actuaciones urbanísticas, extinción de Organismos Públicos o reducciones de capital, así como aquellas que se derivan de la aplicación de figuras jurídicas sujetas al derecho privado como son la usucapión, la accesión o la ocupación.

Se presta una especial atención en este Título a los arrendamientos de bienes y a la constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores.

La regulación de la adquisición de los Derechos de Propiedad Incorporal viene a cerrar este Título.

6

El Título IV regula el régimen de los bienes de dominio público, dividido en tres Capítulos.

Los dos primeros contienen las reglas de la afectación y desafectación y mutaciones demaniales atribuyéndose, con carácter general, al Consejero competente en materia de Hacienda la competencia para efectuar tales operaciones.

El Capítulo III fija las pautas del régimen de utilización general y particular de los bienes de dominio público cuando no resulte contrario al interés general, permitiendo la explotación de los mismos a través de las fórmulas admitidas en nuestro ordenamiento jurídico. La principal novedad con respecto a la Ley anterior es la prolija regulación que se efectúa del régimen de autorizaciones y concesiones sobre el dominio público, que pretende dar solución a todos los supuestos que se han planteado a lo largo de estos años, pero sin necesidad de recurrir a la aplicación supletoria de la normativa estatal.

7

El Título V regula el régimen jurídico de los bienes de dominio privado o patrimoniales y se estructura en cinco Capítulos que se refieren, respectivamente, a la enajenación a título oneroso de bienes y derechos, permutas, cesiones gratuitas, prescripción y explotación.

Para la enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, la Ley exige la previa declaración de alienabilidad que será acordada por el Consejero competente en materia de Hacienda, así como la depuración de la situación física y jurídica de los mismos y, en su caso, la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La enajenación de bienes se efectuará con carácter general mediante subasta, salvo que concurra alguno de los supuestos tasados en la Ley, en los cuales podrá autorizarse la enajenación directa.

Se regulan como novedades reseñables las enajenaciones de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplotables, así como las aportaciones a Juntas de Compensación y las permutas por cosa futura. Por otra parte, la regulación de la explotación de bienes patrimoniales es más prolija y detallada que la que existía hasta ahora.

8

El Título VI aparece como una novedad con respecto a la anterior Ley de Patrimonio.

La culminación del proceso de transferencias previsto en el Estatuto de Autonomía hasta este momento permite establecer ya una planificación del uso de edificios administrativos con vocación de permanencia, y las herramientas establecidas en la presente Ley coadyuvarán a la racionalización de tales usos.

Este Título establece un régimen especial en relación con la gestión patrimonial de los edificios administrativos, que supone una ordenación novedosa y que se establece sin perjuicio del régimen general aplicable para la adquisición, administración, conservación y enajenación de los inmuebles que integran el patrimonio público.

A través de este régimen se pretende obtener una atención eficiente de las necesidades de los servicios públicos, actuando coordinadamente a través de planes y programas en ámbitos sectoriales o territoriales sobre los inmuebles destinados a estos usos o a otros que se determinen reglamentariamente.

Se ha previsto la intervención de un órgano asesor que analizará las situaciones y las necesidades planteadas, con la formulación de las propuestas que procedan.

9

El Título VII de la Ley desarrolla el régimen sancionador, con las previsiones habituales sobre infracciones y sanciones, y del régimen de su prescripción, responsabilidad, competencias para imponer sanciones y procedimiento.

Además, la Ley ha reforzado el régimen preexistente mediante la regulación de otros instrumentos que no estaban incluidos en la Ley de 1993, tales como las medidas cautelares, la obligación de reparación e indemnización, la posibilidad de ejecución subsidiaria o las multas coercitivas.

## TÍTULO I

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Objeto, concepto, clasificación y régimen jurídico

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 2.** *Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja está constituido por todos los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título de adquisición.

2. Tendrán la consideración de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja todos los bienes y derechos de su Administración General, y los que componen el patrimonio diferenciado de sus Organismos Públicos.

3. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el

caso de los Organismos Públicos que integran su Sector Público, los recursos que constituyen su Tesorería.

**Artículo 3.** *Clasificación.*

Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales o de dominio privado.

**Artículo 4.** *Dominio público.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una Ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. Los inmuebles de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de La Rioja se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

**Artículo 5.** *Dominio privado.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja no tengan el carácter de demaniales.
2. En concreto tendrán tal consideración:

a) Los bienes y derechos que no se hallen destinados al uso general o servicio público.
b) Los derechos de arrendamiento.
c) Los derechos de propiedad incorporal.
d) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas y otros títulos valores.
e) Los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles.
f) Los derechos de cualquier naturaleza derivados de la titularidad de los bienes de dominio privado.

**Artículo 6.** *Régimen jurídico.*

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja se regirá por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley, por los reglamentos que la desarrollen, por las demás normas de Derecho público que resulten de aplicación y, en su defecto, por las normas de Derecho privado civil o mercantil.
2. Los bienes y derechos de los Organismos Públicos y de los Consorcios regulados en el Capítulo III del Título III de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se rigen por lo dispuesto en la presente Ley.
3. Los bienes y derechos de las sociedades públicas y fundaciones públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja no quedarán sujetos a las disposiciones de la presente Ley.
4. Las propiedades administrativas especiales se regirán en cuanto a su adquisición y enajenación por lo dispuesto en la presente Ley; y en todo lo demás por su legislación específica, y supletoriamente por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo. Son propiedades especiales las aguas terrestres, las minas, los montes públicos, los caminos, las vías pecuarias, las carreteras y sus franjas anexas, los ferrocarriles, los aeropuertos y el espectro radioeléctrico.

**Artículo 7.** *Autonomía patrimonial de las Universidades.*

1. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos de titularidad de las Universidades de competencia de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Universidades.

2. Las Universidades deberán comunicar con carácter previo los actos de disposición sobre sus bienes a la Consejería competente en materia de Hacienda, con el fin de que ésta pueda ejercer el derecho de reversión previsto en dicha legislación.

## CAPÍTULO II

## Capacidad, competencia, funciones y responsabilidades

**Artículo 8.** *Capacidad de obrar de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene plena capacidad de obrar para adquirir, administrar y disponer de toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio a través de los órganos a los que esta Ley atribuya competencia a tal efecto.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja ajustará sus actuaciones en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

**Artículo 9.** *Autonomía patrimonial del Parlamento de La Rioja.*

1. El Parlamento de La Rioja goza de autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno de La Rioja, al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a las Consejerías, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos, se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de sus bienes será en todo caso de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. El Parlamento de La Rioja comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando al Parlamento dejara de serle necesario un bien inmueble o derecho real que tuviera adscrito, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que por la misma se disponga de dicho bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

**Artículo 10.** *Autonomía patrimonial de los demás órganos estatutarios.*

Los demás órganos estatutarios carecen de autonomía para adquirir y disponer de bienes inmuebles, aunque gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que les sea adscrito en los términos previstos en el artículo 12.3 de la presente Ley.

**Artículo 11.** *Capacidad para celebrar contratos privados con la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Podrán celebrar contratos privados con la Comunidad Autónoma de La Rioja las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas de Derecho privado. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá celebrar contratos privados con menores e incapacitados de conformidad con lo dispuesto en la legislación civil.

**Artículo 12.** *Competencias.*

1. Corresponde al Consejo de Gobierno:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

b) Determinar las directrices y estrategias de gestión de las sociedades públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

c) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.

d) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.

e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, como órgano superior de planificación y dirección patrimonial:

a) Proponer al Consejo de Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, para lo cual dictará las normas reglamentarias que procedan de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio que resulten necesarias.

c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja y del gasto público asociado a los mismos.

d) Aprobar los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

e) Ejercer las facultades dominicales sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la representación extrajudicial del mismo, salvo en aquellos supuestos que esta Ley u otra norma con rango de Ley lo atribuya a otro órgano.

f) Acordar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes de los Organismos Públicos, cuando a éstos dejaren de serles necesarios para el cumplimiento de sus fines.

g) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.

h) Representar a la Comunidad Autónoma de La Rioja en las relaciones de contenido patrimonial con otras Administraciones Públicas y con entidades privadas.

i) Elevar al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de tutela, el acuerdo de designación de los representantes en la Junta General de las sociedades públicas.

j) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

k) Imponer las sanciones graves y muy graves previstas en la presente Ley.

l) Resolver las reclamaciones previas a la vía jurisdiccional civil a las que se refiere el artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Corresponde a los órganos de cada Consejería que reglamentariamente se determinen:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno, y aplicar las normas reglamentarias, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio dictadas por el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que tengan adscritos o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en la tesorería de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la adscripción de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

e) Proponer a la Consejería competente en materia de Hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidos de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

4. Corresponde al órgano de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, al que el Consejo de Gobierno atribuya las competencias en materia de patrimonio, como órgano superior de gestión patrimonial:

a) Elevar al titular de su Consejería las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
b) Supervisar, bajo la dirección del titular de su Consejería, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Consejo de Gobierno.
c) Efectuar el seguimiento de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja a través de la contabilidad patrimonial.
d) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
e) Imponer las sanciones leves previstas en la presente Ley.
f) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja cuya administración y gestión le corresponda en virtud de resolución de órgano competente según el artículo 22 de esta ley.
g) Informar de las normas y disposiciones administrativas que regulen o afecten al régimen jurídico de los bienes y derechos que forman el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

5. Corresponde a los órganos de los Organismos Públicos que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.
b) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a cada una de las Consejerías, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda con respecto a los actos de adquisición y disposición.
c) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.
d) Solicitar del Consejero competente en materia de Hacienda a través de la Consejería de tutela, la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios, así como la afectación o desafectación al uso general o a los servicios públicos de sus bienes patrimoniales.
e) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente conforme a lo señalado en el artículo 34 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

6. Corresponde a los órganos de los Consorcios que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a cada una de las Consejerías.
b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o cuya administración y gestión les corresponda.

7. Corresponde a la Dirección General de los Servicios Jurídicos la representación y defensa en juicio del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja según su normativa específica.

**Artículo 13.** *Deber de administración, conservación e información.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional, y responderá ante la misma de los daños y perjuicios por ella causados. Del mismo modo, deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado de los mismos y de los bienes revertibles.

2. Las personas al servicio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cualquiera que sea la naturaleza de su relación, deberán velar por la conservación e integridad de los bienes que constituyen el patrimonio de aquella, procurando la adecuada utilización de los mismos y el cumplimiento de los fines a que estén destinados y remitiendo a la Consejería competente en materia de Hacienda cuantos datos y documentos resulten necesarios para la adecuada defensa y conservación.

3. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja tienen la obligación de notificar a la Consejería competente en materia de Hacienda la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con identificación de los citados bienes y derechos.

La competencia para efectuar las notificaciones es la que dispone la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

**Artículo 14.** *Deber general de cooperación y obligación de comparecer.*

1. Las personas físicas y jurídicas tienen el deber de cooperar en la investigación, defensa y protección del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja y aportar la información que para ello se les solicite. A tal fin, tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja deben cooperar en la investigación, defensa y mantenimiento de la titularidad del patrimonio de la misma, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos que lo requieran.

## CAPÍTULO III

## Disposiciones comunes a los negocios jurídicos sobre el patrimonio

**Artículo 15.** *Régimen jurídico de los negocios jurídicos patrimoniales.*

1. Con carácter general, la competencia para acordar contratos, convenios y demás negocios jurídicos de adquisición o disposición de bienes y derechos, que pertenezcan o vayan a integrarse en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponderá al Consejero competente en materia de Hacienda, si tuvieran por objeto bienes inmuebles, títulos valores o derechos de propiedad industrial o a los titulares de las Consejerías interesadas si tuvieran como objeto bienes muebles o el resto de derechos de propiedad incorporal sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en esta Ley.

2. La competencia para celebrar los negocios a los que se refiere el apartado anterior en el caso de los Organismos Públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.5 de la presente Ley, corresponderá a sus Presidentes salvo que sus normas de organización lo atribuyan a otro órgano.

3. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, pudiendo la Comunidad Autónoma de La Rioja concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente,

siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

4. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley y por sus disposiciones desarrollo, y en lo no previsto en estas normas por la legislación de contratos de las administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por las normas de Derecho privado civil o mercantil.

5. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados de conformidad con lo previsto en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**Artículo 15 bis.** *Convenios patrimoniales y urbanísticos.*

La Administración autonómica podrá celebrar convenios con otras Administraciones Públicas o con personas jurídicas de derecho público o privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**Artículo 16.** *Expediente patrimonial.*

1. Los órganos a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo anterior podrán establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Consejería competente en materia de Hacienda y por los Servicios Jurídicos del Gobierno de La Rioja.

2. Los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos demaniales o patrimoniales que contemplen la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado, se tramitarán en expediente único, rigiéndose por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

3. Antes de iniciar el expediente sobre cualquiera de los negocios previstos en el apartado anterior sobre bienes y derechos demaniales o patrimoniales, se depurará su situación física y jurídica.

4. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes.

5. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya de acuerdo con la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja y, en su caso, ser objeto de fiscalización o control.

**Artículo 17.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública para poder ser inscritos cuando lo solicite una de las partes, siendo los gastos generados de cuenta de la parte que solicite la inscripción.

2. En las cesiones administrativas expresadas en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el órgano competente para otorgar el documento administrativo correspondiente será el titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, previa autorización del Consejo de Gobierno, en su caso, o el

Presidente del Organismo Público salvo que las normas de creación u organización de éste lo atribuyan a otro órgano.

3. Compete a la Consejería competente en materia de Hacienda realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja a que se refiere este Título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja el Consejero con competencia en materia de Hacienda. En el ámbito de los Organismos Públicos, el otorgamiento de escrituras corresponde a su Presidente, salvo que sus normas de creación u organización atribuyan dicha competencia a otro órgano.

## CAPÍTULO IV

## Seguros, rendimientos, valoración y obras sobre el patrimonio

**Artículo 18.** *Seguros.*

Para garantizar la integridad patrimonial del inmovilizado material, en función de los riesgos a los que puedan estar sometidos o puedan provocar, la Consejería competente en materia de Hacienda:

a) Analizará los sectores y factores de riesgo proponiendo o formalizando aquellas medidas que tiendan a reducir o prevenir la siniestralidad en el citado inmovilizado.

b) Podrá realizar operaciones de transferencia de riesgos mediante la formalización de contratos de seguro con entidades autorizadas para realizar este tipo de operaciones.

c) Formalizará las pólizas correspondientes a los seguros legales a los que el uso de los mismos obligue.

**Artículo 19.** *Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.*

1. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja se ingresará en su Hacienda y, de conformidad con lo previsto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja, podrá dar lugar a generaciones de crédito. Las generaciones se efectuarán únicamente en aquellos créditos destinados a cubrir gastos de la misma naturaleza que los que se originaron por la adquisición o producción de los bienes enajenados.

2. Cuando la enajenación se refiera a bienes inmuebles o activos financieros, la generación únicamente podrá realizarse en los créditos correspondientes a operaciones de capital. No obstante, los ingresos derivados de la enajenación de bienes inmuebles o activos financieros procedentes de herencias, legados o donaciones podrán generar crédito para gastos corrientes.

3. Los títulos valores e ingresos de derecho privado, herencias, legados y donaciones se custodiarán y administrarán por la tesorería de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 20.** *Valoración.*

1. Las valoraciones de los bienes inmuebles y derechos que deban realizarse para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley u otras que resulten de aplicación, deberán expresar los parámetros en que se fundamentan y serán realizadas por personal técnico dependiente de la Consejería con competencia en materia de Hacienda.

2. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse por la Consejería con competencias en materia de Hacienda, con carácter excepcional, a sociedades de tasación debidamente inscritas en el correspondiente registro y a empresas legalmente habilitadas, con sujeción a las disposiciones que regulan la contratación administrativa, o podrá recabar la colaboración de otros órganos de la Administración.

3. La valoración de bienes muebles podrá ser efectuada por personal técnico de cada Consejería, de conformidad con los procedimientos que reglamentariamente se determinen y sin perjuicio del valor que contablemente corresponda.

4. De forma motivada, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá modificar la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos

determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

**Artículo 21.** *Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. La realización de obras en inmuebles integrados en el Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja requerirá constancia en el documento contable del número asignado al bien en el Inventario General de Bienes y Derechos.

2. Con carácter previo a la ejecución de contratos de obras que hayan de ser realizadas en inmuebles en los que ostente la Comunidad Autónoma de La Rioja titularidades jurídicas, y en los que se vea afectada la estructura o distribución interior de los mismos, el órgano de contratación solicitará la expedición por el Órgano Superior de Gestión Patrimonial de nota informativa en la que se acredite que los inmuebles correspondientes se hallan comprendidos en el Inventario General de Bienes y Derechos. No será obligatorio para el órgano de contratación solicitar esta nota informativa en los supuestos en los que la legislación sobre contratos de las administraciones públicas exija acreditación de la disponibilidad que deberá ser emitida por el Órgano Superior de Gestión Patrimonial.

3. A la terminación de las obras, será remitida el acta de recepción o documento equivalente, al Órgano Superior de Gestión Patrimonial por la Intervención General, en aquellos supuestos en que asista a la recepción un representante de la misma. En el supuesto en que no exista designación por la Intervención General, la remisión corresponderá al órgano competente en la tramitación del expediente de contratación.

4. Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores los contratos de obras que se realicen en propiedades administrativas especiales.

5. En los expedientes de intervención en obras de infraestructura hidráulica, de transporte y de carretera será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

6. Igualmente lo dispuesto en los párrafos anteriores del presente artículo no será de aplicación a la intervención en bienes inmuebles que puedan adquirirse no para su integración en el patrimonio, sino para el cumplimiento de políticas agrarias, por su disposición para volver al tráfico jurídico y a los que integren el patrimonio del suelo en las políticas del suelo y promoción de viviendas.

## CAPÍTULO V

## Adscripción y desadscripción

**Artículo 22.** *Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a las Consejerías del Gobierno de La Rioja.*

1. Las Consejerías del Gobierno de La Rioja podrán solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

3. La adscripción se considerará implícita en la afectación a la prestación de un servicio público del bien o derecho del que se trata, y se entenderá adscrito el bien en este caso a la Consejería competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público implicará su desadscripción.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán adscritos a la Consejería u Organismo Público con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que lleve a cabo las regularizaciones que resulten procedentes.

5. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de más de una adscripción, siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades y obligaciones de uso, administración, conservación y defensa, de forma proporcional, a los distintos órganos que los tengan adscritos. La resolución del Consejero competente en

materia de Hacienda que apruebe la adscripción delimitará el alcance, extensión y límites de las potestades y obligaciones que asumirá cada Consejería. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien respecto al ejercicio de las citadas facultades, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

6. Cuando a una Consejería dejare de serle necesario cualquiera de los bienes que tuviera adscritos, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que ésta acuerde la desadscripción o nueva adscripción del bien de que se trate. La Consejería a la que figuraba adscrito el inmueble continuará asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción.

7. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiera fijado, o dejaran de serlo posteriormente o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá cursar un requerimiento a la Consejería a la que se adscribieron los bienes y derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la resolución de adscripción, o proponer al Consejero competente en materia de Hacienda la desadscripción de los mismos.

8. Los bienes muebles y los derechos incorporales se entienden adscritos implícitamente a la Consejería que los hubiera adquirido.

**Artículo 23.** *Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a Organismos Públicos integrantes del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

1. Los Organismos Públicos del Gobierno de La Rioja podrán solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 12 de esta Ley, la adscripción de los bienes y derechos que sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines.

2. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos demaniales que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

3. La Consejería de la que dependa el Organismo Público que tenga adscrito el bien adoptará, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

4. En caso de utilización conjunta de un bien, se aplicarán las previsiones del apartado 5 del artículo anterior.

5. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adscripción, el Organismo Público solicitará de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 12 de esta Ley, que esta acuerde la desadscripción del bien de que se trate.

6. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiera fijado, o dejaran de serlo posteriormente o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá cursar un requerimiento al organismo al que se adscribieron los bienes y derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la resolución de adscripción, o proponer al Consejero competente en materia de Hacienda la desadscripción de los mismos.

**Artículo 24.** *Subrogación.*

1. La sucesión entre órganos y Organismos Públicos, en los supuestos de creación, supresión o reforma de Consejerías u Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en virtud de norma legal o reglamentaria, determina la subrogación automática de los derechos, facultades y obligaciones sobre los bienes y, no supone, en su caso, novación de las causas determinantes de la adscripción de los bienes o derechos, que continuarán con el mismo régimen, salvo que en el expediente que lo motive se disponga otra cosa.

2. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial reflejará estos cambios de denominación y de adscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos.

## TÍTULO II

## Protección y defensa del patrimonio

### CAPÍTULO I

### De la obligación de proteger y defender el patrimonio

**Artículo 25.** *Extensión de la obligación.*

La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y los Organismos Públicos y Consorcios que integran su sector público estarán obligados a proteger y defender el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, identificando adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurando su inscripción registral y ejerciendo las potestades administrativas y las acciones judiciales que sean procedentes para ello.

### CAPÍTULO II

### Del inventario y registro de los bienes

#### *Sección 1.ª Inventario General de Bienes y Derechos*

**Artículo 26.** *Inventario General de Bienes y Derechos.*

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja comprende todos los bienes y derechos que integran su patrimonio, conforme a lo dispuesto en esta Ley, con excepción de los bienes muebles fungibles y de aquellos otros bienes muebles cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado mediante Orden de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 27.** *Formación, actualización y valoración.*

1. Corresponden a la Consejería competente en materia de Hacienda, en relación con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos, las siguientes competencias:

a) La adopción de los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos, para lo cual dictará las disposiciones reglamentarias oportunas.
b) La formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes inmuebles de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de los adscritos a Organismos Públicos.
c) La formación, actualización y valoración del Inventario de las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles y otros títulos valores.

2. Las Consejerías ejercerán las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes muebles y derechos incorporales que hayan adquirido, conforme a los criterios de elaboración del Inventario General, en el que se incluyen, y además colaborarán en la formación y actualización del mismo en cuanto a los demás bienes y derechos en él comprendidos.

**Artículo 28.** *Inventario de los Organismos Públicos.*

1. Los Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja elaborarán el Inventario del patrimonio de todos sus bienes y derechos y serán competentes en su mantenimiento, todo ello, según las directrices de la Consejería competente en materia de Hacienda.
2. Los Organismos Públicos colaborarán en la formación y actualización del Inventario General, en lo que respecta a los bienes inmuebles que tengan adscritos. Los Inventarios de los organismos Públicos a los que se refiere el apartado anterior se incorporarán al

Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja en la forma que se determine reglamentariamente.

**Artículo 29.** *Inventario de los Consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Los Consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja elaborarán el Inventario del patrimonio de todos sus bienes y derechos y serán competentes en su mantenimiento, todo ello, según las directrices de la Consejería competente en materia de Hacienda, y de conformidad con la normativa específica que, en su caso, les afecte.

**Artículo 30.** *Naturaleza del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna, para la definición de políticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de los Organismos Públicos que integran su sector público, y servirá de apoyo para la llevanza de la contabilidad patrimonial.
2. Estos datos no surtirán efectos entre particulares ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Comunidad Autónoma de La Rioja.
3. La consulta por terceros de datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente de naturaleza patrimonial y de conformidad con las reglas generales de acceso a estos.

### *Sección 2.ª Inscripciones registrales*

**Artículo 31.** *Órganos competentes para la formalización e inscripción de documentos.*

1. Corresponde al Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial otorgar las escrituras públicas que procedan en los actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos que integren el Patrimonio, instando las inscripciones registrales que procedan, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos siguientes. Igualmente le corresponderá instar las inscripciones que procedan para la protección de los derechos de propiedad industrial e intelectual.
2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el órgano competente en los procedimientos de expropiación, instará, con el acta de pago y ocupación, las inscripciones registrales que procedan, dando cuenta de las mismas al Órgano Superior de Gestión Patrimonial, para su constancia en el Inventario General.
3. En los Organismos Públicos y Consorcios del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la competencia para instar las inscripciones de sus propios bienes inmuebles y derechos susceptibles de la misma corresponderá a sus Presidentes, gerentes o directores, de conformidad con lo que dispongan sus normas de creación o funcionamiento.

**Artículo 32.** *Inscripciones registrales.*

1. Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya sean demaniales o patrimoniales y los actos y contratos que les afecten, que sean susceptibles de inscripción en registros públicos, deberán ser inscritos en los mismos. Esta inscripción será potestativa en el caso de arrendamiento inscribible conforme a la legislación hipotecaria.
2. Los documentos necesarios para las inscripciones registrales que procedan con arreglo a la legislación hipotecaria y a lo establecido en el Capítulo IV del Título II de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, serán los que se determinen conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de dicha Ley.
3. Las comunicaciones a que hacen referencia los artículos 38 y 39 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se realizarán al Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, que se determina en la presente Ley.

## CAPÍTULO III

## Prerrogativas y potestades de la Comunidad Autónoma de la Rioja con respecto a sus bienes

### *Sección 1.ª Inembargabilidad*

**Artículo 33.** *Inembargabilidad de bienes y derechos.*

1. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

2. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos y Consorcios que integran su Sector Público, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja y en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

### *Sección 2.ª Disposiciones comunes a las potestades de defensa del patrimonio*

**Artículo 34.** *Enumeración de potestades.*

1. Corresponden a la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a sus Organismos Autónomos y a los Consorcios integrantes de su Sector Público las siguientes potestades en relación con sus bienes y derechos:

a) La potestad de investigación.
b) La potestad de deslinde.
c) La potestad de recuperación de oficio.
d) La potestad de desahucio administrativo, solamente con respecto a sus bienes de dominio público.

2. Las entidades públicas empresariales integrantes del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 para la defensa de los bienes que tengan el carácter de demaniales.

**Artículo 35.** *Normas generales aplicables a las potestades de defensa.*

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar las medidas cautelares provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse. En los casos en los que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en el apartado 2 de dicho precepto, antes de la iniciación del procedimiento.

2. Las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión del ejercicio de estas potestades deberán someterse a reclamación previa a la vía judicial civil conforme a las normas de la Sección 3.ª del Capítulo IV del Título III de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. Frente a las actuaciones que en ejercicio de las potestades de defensa del patrimonio realice la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con el procedimiento establecido en la presente Ley y sus normas de desarrollo no se admitirá a trámite interdicto alguno, según lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, de conformidad con lo previsto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción, previo agotamiento de la vía administrativa.

5. Si con ocasión del ejercicio de las facultades enumeradas en el artículo anterior se descubrieren indicios de delito o falta penal, previo informe de los servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de los procedimientos administrativos a los efectos oportunos.

### *Sección 3.ª Potestad de investigación*

**Artículo 36.** *Naturaleza.*

1. La Consejería competente en materia de Hacienda tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que formen o puedan formar parte del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a fin de determinar, cuando no le conste, su titularidad sobre los mismos así como los usos a que son destinados.

2. No será necesario tramitar el procedimiento de investigación cuando con motivo de concentraciones parcelarias se asignen a la Comunidad Autónoma de La Rioja fincas de reemplazo carentes de titular. El acto o acuerdo de asignación al que se refiere el artículo 49 de la ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será dictado por el Consejero competente en materia de Hacienda y será título suficiente para la toma de posesión.

**Artículo 37.** *Inicio del procedimiento.*

1. El ejercicio de la acción investigadora se iniciará de oficio, sea a iniciativa propia o bien por denuncia de los ciudadanos. En este último caso, se dará traslado al denunciante de la resolución de inicio del procedimiento o del archivo de la denuncia.

2. Las autoridades, funcionarios y demás personas que, por razón de su cargo o por cualquier tipo de relación dependiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tuvieran noticia de la existencia de una confusión de titularidades en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima, o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar sus intereses, están obligados a ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. A las personas que, sin venir obligados a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se les abonará en las condiciones que reglamentariamente se determinen, como premio e indemnización de todos los gastos el diez por ciento como máximo del importe en el que hayan sido tasados en la forma prevista en esta Ley. El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja. La resolución del expediente patrimonial decidirá lo que proceda con respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

4. Las Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán dar cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada Consejería todos aquellos hechos o actuaciones que pudieran menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, producidos dentro de su término municipal.

**Artículo 38.** *Procedimiento.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento de investigación de los bienes y derechos, con sujeción a las siguientes normas:

a) La resolución de inicio del procedimiento de investigación se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia de la resolución será remitida a la Entidad Local en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

b) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja y, en su caso, en el Inventario del organismo o consorcio, y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

c) El plazo máximo para resolver el procedimiento de investigación será de dos años, contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo a) de este apartado. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

d) Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a colaborar a los fines señalados en esta Sección. La falta de colaboración, o el entorpecimiento de la acción investigadora, serán sancionados conforme a lo previsto en el Título VII de la presente Ley.

### *Sección 4.ª Potestad de deslinde*

**Artículo 39.** *Naturaleza.*

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de dominio público o patrimoniales cuyos límites no aparecieren precisos o sobre los que existieren indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas y demás interesados.

**Artículo 40.** *Inicio del procedimiento.*

1. El procedimiento de deslinde se iniciará de oficio, por propia iniciativa o a instancia de los propietarios de terrenos que linden con fincas de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Las Consejerías de la Administración General de la Comunidad Autónoma podrán instar de la Consejería competente en materia de Hacienda el inicio del procedimiento de deslinde sobre sus bienes adscritos cuando no les corresponda iniciarlo de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. El inicio, tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, vías e itinerarios verdes, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales corresponderá a las Consejerías competentes en la materia, con arreglo a las disposiciones específicas que las regulen. Dichas Consejerías comunicarán a la Consejería competente en materia de Hacienda dentro de los quince días siguientes a su aprobación la resolución de deslinde, junto con la documentación necesaria para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja e inscripción en el Registro de la Propiedad. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá instar de las Consejerías y Organismos Públicos el deslinde de esta clase de bienes demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de estos y la eventual existencia de bienes sobrantes.

3. Iniciado el procedimiento de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán actuaciones interdictales sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.

**Artículo 41.** *Procedimiento.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde, con sujeción a las siguientes normas:

a) Cuando el procedimiento se inicie a petición de los colindantes, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de inicio del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de La Rioja y en el tablón de edictos de la Entidad Local en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de inicio. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 42.** *Resolución.*

1. Salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 40, la aprobación del deslinde corresponde al Consejero competente en materia de Hacienda, cuya resolución será ejecutiva y sólo podrá ser impugnada en vía contencioso administrativa por infracción del procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

2. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados que lo soliciten.

3. Si la finca a la que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado. En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de aquélla.

4. Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público conservarán el carácter de demaniales hasta que se acuerde su desafectación.

***Sección 5.ª Potestad de recuperación posesoria***

**Artículo 43.** *Naturaleza.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos de dominio público pertenecientes al patrimonio de la misma.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de patrimoniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse antes de que transcurra el plazo de un año desde el día siguiente al de la usurpación, comunicando en este mismo plazo esta circunstancia al interesado. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones civiles que procedan.

**Artículo 44.** *Procedimiento.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria con sujeción a las siguientes normas:

a) La Consejería competente en materia de Hacienda ostentará la prerrogativa de recuperación de los bienes que componen el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Este órgano iniciará o continuará el procedimiento de recuperación posesoria de oficio, sea por iniciativa propia o a solicitud motivada de la Consejería u Organismo Público que los tenga adscritos. El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado antes de que transcurra el plazo de un año desde el día siguiente al de la usurpación cuando afecte a bienes patrimoniales.

b) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de que la Administración actuará en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

c) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas, cada una de ellas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, y reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

d) Los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida, y podrán exigirse por el procedimiento de apremio.

### *Sección 6.ª Potestad de desahucio administrativo*

**Artículo 45.** *Naturaleza.*

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de quienes ocupan sus bienes demaniales cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en virtud de concesión, autorización o cualquier otro título.

**Artículo 46.** *Procedimiento.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de desahucio con sujeción a las siguientes normas:

a) El ejercicio de la potestad de desahucio corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

b) Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

c) Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

d) La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

e) Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

f) Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes detentados, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

## CAPÍTULO IV

## De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos

**Artículo 47.** *Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos establecidos en el Título V de la presente Ley. Sólo se podrán gravar tales bienes y derechos cumpliendo los requisitos exigidos para su enajenación.

3. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 48.** *Transacción y arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante acuerdo del Gobierno de La Rioja, a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de La Rioja de conformidad con su normativa reguladora.

## TÍTULO III

## Adquisición de bienes y derechos

### CAPÍTULO I

### Adquisición de bienes y derechos

#### *Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos*

**Artículo 49.** *Adquisición de bienes y derechos.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado, y en particular:

a) Por atribución de la Ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por cesión administrativa.
e) Por usucapión, accesión u ocupación.
f) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios, efectuados por otras administraciones.
g) En virtud de actuaciones urbanísticas.
h) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio público o en el dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes.
3. Los bienes que por su forma de adquisición se integren en el dominio privado podrán ser posteriormente afectados al uso general o al servicio público, de conformidad con las normas establecidas en los artículos 69 a 72 de la presente Ley.

#### *Sección 2.ª Adquisiciones a título gratuito*

**Artículo 50.** *Herencias, legados y donaciones.*

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito, cualquiera que sea su naturaleza, en favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja se acordará por el Consejero competente en materia de Hacienda, aun cuando el testador o donante haya señalado otro órgano de la Comunidad Autónoma de La Rioja como beneficiario, sin perjuicio de que en la adscripción de dicho bien se tenga en cuenta dicha voluntad. De estas adquisiciones se dará cuenta al Consejo de Gobierno.
2. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando se refieran a bienes integrantes del Patrimonio Cultural Riojano corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Cultura, cuando se trate de bienes inmuebles. Cuando se trate sólo de bienes muebles, la aceptación corresponderá a la Consejería

competente en materia de Cultura, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Las adquisiciones de bienes y derechos a título gratuito se aceptarán siempre que, previa valoración, el valor global de las cargas o gravámenes no exceda del valor intrínseco de aquéllos. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Comunidad Autónoma de La Rioja para destinar un inmueble a uso general o a un servicio público de su competencia. Las herencias se aceptarán siempre a beneficio de inventario.

4. Cuando una disposición gratuita se hubiere efectuado a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra Administración, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta. Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

5. Si los bienes se hubieren adquirido con la condición o modo de destinarlos a determinada finalidad, se entenderá cumplida y consumada aquélla cuando durante treinta años hubieran servido a la misma, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias de interés público debidamente justificadas.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores de este artículo, en aquellos casos en los que de conformidad con el Código Civil deba heredar el Estado, el Consejo de Gobierno instará a éste para que subrogue a la Comunidad Autónoma en los derechos que pudieran corresponderle como heredero, siempre que el causante tenga vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja al tiempo del fallecimiento o se trate de bienes sitos en dicho territorio.

7. Las disposiciones por causa de muerte a favor de Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja se entenderán hechas a favor de los mismos o de quienes, en su caso, hayan asumido sus funciones y, en su defecto, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 51.** *Cesiones administrativas.*

1. La cesión administrativa de bienes y derechos de otras Administraciones Públicas en favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja para destinarlos a un uso público o a la prestación de servicios públicos de su competencia deberá aceptarse por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La competencia para la aceptación corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, y la resolución de aceptación será notificada a la Administración cedente y se dará cuenta de la misma al Consejo de Gobierno.

3. La cesión de bienes muebles será aceptada por el titular de la Consejería interesada, salvo que se trate de vehículos a motor, en cuyo caso la competencia corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

### *Sección 3.ª Adquisiciones a título oneroso*

**Artículo 52.** *Adquisiciones a título oneroso.*

1. Salvo en el caso de expropiación forzosa y en los supuestos en que la Comunidad Autónoma de La Rioja goce de un derecho de adquisición preferente, las adquisiciones a título oneroso se efectuarán con carácter general mediante concurso público, en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante adquisición directa cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el artículo siguiente.

2. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

3. Las adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles requerirán que el vendedor depure la situación física y jurídica de los bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 de esta Ley.

**Artículo 53.** *Adquisición de bienes inmuebles y derechos reales a título oneroso.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Comunidad Autónoma de La Rioja necesite para el cumplimiento de sus fines y la gestión de sus intereses será acordada por el Consejero competente en materia de Hacienda a propuesta de la Consejería interesada. Se requerirá autorización previa del Consejo de Gobierno cuando de conformidad con la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja se requiera también su autorización previa del gasto. En este supuesto, el mismo acuerdo contendrá ambas autorizaciones.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles para la construcción de carreteras, vías verdes y vías pecuarias corresponderá acordarla al Consejero competente por razón de la materia, con idénticos límites en cuanto a la autorización previa que los previstos en el apartado anterior.

3. El Consejero competente en materia de Hacienda podrá exceptuar el concurso y autorizar la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos reales, a propuesta de la Consejería interesada, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando hubiese quedado desierto un concurso.

b) Reconocida urgencia de la adquisición a efectuar.

c) Escasez de la oferta en el mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los inmuebles.

d) Peculiaridad del servicio o de la necesidad que deba ser satisfecha.

e) Precio del bien o derecho a adquirir inferior a 300.000 euros.

f) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir.

g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sobre el que esta ostente algún derecho.

h) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

i) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

j) Cuando el propietario del bien sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

4. En la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá diferir el pago dentro de las limitaciones previstas en la legislación de Hacienda Pública, previos los preceptivos informes favorables de los órganos competentes en materia de Patrimonio y Presupuestos.

5. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir a título oneroso bienes inmuebles como licitadora en procedimientos de subasta.

6. Se dará cuenta al Parlamento de La Rioja de todas las adquisiciones a que se refiere el apartado 3 del presente artículo, así como de todas las demás en las que se requiera autorización previa del Consejo de Gobierno.

7. En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales requerirá con carácter previo la correspondiente valoración.

**Artículo 54.** *Adquisición de edificios en construcción a título oneroso.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos podrá acordarse siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya construida debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de formalización de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse como máximo el importe

correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes de la Administración.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega no podrá exceder de cuatro años desde la fecha de formalización de la escritura pública.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de estos inmuebles por los Organismos Públicos que integran su sector público requerirá el previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 55.** *Afectación, adscripción y conservación de los bienes inmuebles y derechos adquiridos.*

1. Una vez adquiridos por la Comunidad Autónoma de La Rioja los inmuebles y derechos sobre los mismos por cualquiera de los procedimientos regulados en los artículos anteriores, la Consejería competente en materia de Hacienda procederá a realizar los trámites necesarios para su afectación y adscripción, en su caso, así como a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Corresponderá al Órgano Superior de Gestión Patrimonial la adopción de las medidas necesarias para la conservación de los bienes expresados, hasta que sean adscritos a la Consejería u Organismo Público correspondiente.

**Artículo 56.** *Adquisición de bienes muebles a título oneroso.*

1. La adquisición a título oneroso de los bienes muebles necesarios para el ejercicio de las competencias y la prestación de los servicios públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponderá al titular de la Consejería que los haya de utilizar, y se someterá a lo previsto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la homologación de determinados bienes de esta naturaleza que tengan el carácter de suministro de acuerdo con la legislación básica de contratos administrativos. La homologación tendrá como consecuencia la adquisición obligatoria de los bienes homologados por los órganos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Dicha obligatoriedad podrá extenderse a los Organismos Públicos integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja cuando así se disponga por la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 57.** *Adquisición por expropiación.*

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.

2. Cuando se utilice esta forma de adquisición, la afectación del bien al uso general o al servicio público se entenderá implícita en la expropiación.

3. La tramitación de la expropiación corresponde a la Consejería competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de la misma a la Consejería competente en materia de Hacienda, remitiendo las actas de pago y ocupación inscritas, en su caso, en el Registro de la Propiedad y cuanta otra documentación se determine reglamentariamente para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

4. La Consejería que haya efectuado la expropiación deberá remitir a la Consejería competente en materia de Hacienda la identificación física y situación jurídica de las parcelas sobrantes a efectos de su inclusión en el Inventario General.

5. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos adscritos a otra Consejería o a un Organismo Público o ente instrumental de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 74 de esta Ley. Si los bienes pertenecen a otra administración, se continuará el procedimiento de expropiación.

6. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería que hubiera instado la expropiación, aunque hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto.

A estos efectos, la Consejería a que posteriormente se hubieren afectado o adscrito los bienes comunicará a la que hubiese instado la expropiación la realización del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera.

No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la Consejería a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y mantenimiento. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de esta Ley.

7. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

### *Sección 4.ª Formas especiales de adquisición*

**Artículo 58.** *Adquisición como consecuencia de transferencias.*

1. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en los respectivos Reales Decretos de traspaso.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la administración transmitente en el momento en que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

**Artículo 59.** *Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.*

La adquisición por usucapión, accesión y ocupación se ajustará a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 60.** *Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.*

1. Toda resolución judicial o administrativa, por la que se adjudique o ceda en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Comunidad Autónoma de La Rioja, será comunicada a la Consejería competente en materia de Hacienda, remitiéndole el correspondiente auto, providencia o acuerdo de adjudicación.

2. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la normativa tributaria aplicable.

3. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el representante en juicio de ésta pondrá inmediatamente en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda la apertura de los plazos para solicitar la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

4. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial procederá a la identificación de los bienes y derechos, la depuración de su situación jurídica y su valoración, incluyendo los mismos en el Inventario General de Bienes y Derechos, si procede.

5. Previa afectación del bien, la Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en el artículo 45 de esta Ley.

6. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja sin previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. A este efecto deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación expresa de las cargas que recaigan sobre él o ausencia de ellas, y de su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda, con traslado de la resolución o acuerdo respectivo.

c) El órgano competente en materia de patrimonio de la Consejería de Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su valoración.

d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes y derechos adjudicados.

**Artículo 61.** *Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.*

La Comunidad Autónoma de La Rioja adquirirá los terrenos o aprovechamientos que le pudieran corresponder como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio, de conformidad con la legislación urbanística.

**Artículo 62.** *Adquisición de bienes por extinción de Organismos Públicos, por reducción de capital o fondos propios, o por restitución de aportaciones.*

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de Organismos Públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tras la realización de las operaciones societarias que procedan, requerirá la firma de la correspondiente acta de entrega entre un representante de la Consejería competente en materia de Hacienda y otro de la sociedad, fundación, o entidad de cuyo capital o fondos proceda el bien o derecho.

3. El patrimonio de los Organismos Públicos extinguidos se integrará en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, debiéndose proceder a las inscripciones registrales procedentes de conformidad con la legislación hipotecaria.

## CAPÍTULO II

## Arrendamiento de bienes

**Artículo 63.** *Arrendamiento de bienes inmuebles.*

1. El Consejero competente en materia de Hacienda podrá arrendar los bienes inmuebles que precise la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de sus fines. Los arrendamientos se concertarán con carácter general mediante concurso público, a propuesta motivada de la Consejería interesada.

2. Procederá la contratación directa cuando concurra justificadamente alguna de las circunstancias previstas en las letras a), b), c), d), f), g), h) y j) del apartado 3 del artículo 53 de esta Ley.

4. Los arrendamientos de locales y espacios para la participación en ferias o certámenes sólo exigirán, en su tramitación, la aprobación del gasto y la incorporación al expediente del

contrato correspondiente. Estos contratos se acordarán y resolverán por el titular de la Consejería interesada.

5. Los contratos de arrendamiento se concertarán con la expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos que integran su Sector Público. La Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería u Organismo Público interesado podrá autorizar la concertación del arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano u Organismo Público, cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

6. Concertado el arrendamiento del inmueble y, en su caso, adscrito el derecho arrendaticio a la Consejería, u Organismo Público que haya de utilizarlo, corresponderá a éstos adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

7. Cuando la Consejería u Organismo Público que ocupe el inmueble arrendado deje de necesitarlo lo comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otras Consejerías u Organismos Públicos, al efecto de que se lleve a cabo el cambio de destino de la finca arrendada o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

**Artículo 64.** *Contratos mixtos.*

1. Los arrendamientos con opción de compra, arrendamientos financieros y demás contratos mixtos de bienes inmuebles, tanto de arrendamiento y adquisición, como de enajenación y arrendamiento, se regirán por lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja. Se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición y enajenación de inmuebles.

2. Los contratos de arrendamiento financiero y contratos mixtos, a que se refiere el párrafo precedente, se reputarán contratos de arrendamiento, a los efectos previstos en materia de gastos plurianuales en la legislación presupuestaria aplicable.

**Artículo 65.** *Arrendamiento de bienes muebles.*

Los arrendamientos con o sin opción de compra y los arrendamientos financieros de bienes muebles se someterán a la legislación de contratos de las administraciones públicas, correspondiendo su contratación a la Consejería, Organismo Público o Consorcio interesado.

## CAPÍTULO III

## Constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores

**Artículo 66.** *Constitución de sociedades mercantiles y adquisición de posición mayoritaria.*

La constitución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, y las operaciones de adquisición y pérdida de posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de sus Organismos Públicos se autorizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 67.** *Adquisición de acciones, participaciones y valores.*

1. En los demás casos no previstos en el artículo anterior, la adquisición a título oneroso, sea por compra o suscripción, con aportación dineraria o no dineraria, cualquiera que sea su importe, por la Administración General o sus Organismos Públicos, de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles, se acordará por el órgano competente según lo dispuesto en el artículo 53 de esta Ley, previa solicitud de la Consejería interesada en el caso de la Administración General.

2. El ejercicio de los derechos inherentes a la condición de socio corresponderá a la Consejería u Organismo Público a que estuvieran adscritas las correspondientes acciones y participaciones del capital social.

3. La adquisición a título oneroso por la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o por sus Organismos Públicos de otros valores distintos de los anteriores así como de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero competente en materia de Hacienda.

4. Si los valores mobiliarios cotizasen en Bolsa u otros mercados secundarios organizados, su adquisición se realizará a precio de cotización. Si no cotizasen en tales mercados, su adquisición se realizará previa valoración de las mismas, salvo que se adquieran al valor nominal de la acción.

5. La tenencia y custodia de las acciones y participaciones de las sociedades mercantiles en que participe la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

## CAPÍTULO IV

## Adquisición de derechos de propiedad incorporal

**Artículo 68.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de derechos de propiedad industrial, regulada en sus Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa de la Consejería competente por razón de la materia, que aportará todos los datos necesarios para la identificación del derecho cuya adquisición proponga.

2. La adquisición del resto de derechos de propiedad incorporal corresponderá a la Consejería u Organismo Público interesado. Cuando la adquisición de estos derechos tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

3. En el caso de programas informáticos, su adquisición conllevará el derecho de uso exclusivo y transferible, salvo que en el contrato se pacte lo contrario.

4. En los demás supuestos de adquisición de derechos de propiedad incorporal se determinará reglamentariamente el alcance de la misma, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual.

# TÍTULO IV

# Régimen de los bienes y derechos de dominio público

## CAPÍTULO I

## Afectación y desafectación

**Artículo 69.** *Afectación. Concepto y clases.*

1. La integración de los bienes y derechos en el dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se produce por su afectación expresa, tácita o presunta a un uso general o a la prestación de un servicio público propio de la misma.

2. Sobre los bienes destinados a un uso general o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate.

3. La afectación se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja y en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 70.** *Afectación expresa.*

1. La afectación de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja al uso general o a los servicios públicos se realizará por resolución del Consejero competente en materia de Hacienda, por propia iniciativa o a solicitud de la Consejería u Organismo Público interesado.

2. La resolución señalará el fin o fines a los que se destinen los bienes o derechos afectados y su carácter demanial y, en su caso, la Consejería u Organismo Público al que queden adscritos, así como la fecha desde la que éstos deben asumir las obligaciones a las que se refieren los artículos 13 y 25 de la presente Ley.

**Artículo 71.** *Afectación tácita.*

1. La afectación tácita se deduce de actos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso general o al servicio público.

2. Llevan implícita la afectación de bienes y derechos al uso general o al servicio público de que se trate:

a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.

d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, en cuyo caso éstos se entenderán afectos a los fines o motivos que determinaron la necesaria ocupación, sin necesidad de ningún otro requisito. Una vez concluido el expediente de expropiación, la Consejería competente dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la adquisición realizada.

e) La aprobación por el Gobierno de La Rioja de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de Hacienda.

f) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

**Artículo 72.** *Afectación presunta.*

1. La afectación presunta se producirá:

a) Por la utilización pública y notoria de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de forma continuada, destinándolos a un uso o servicio público.

b) Cuando la Comunidad Autónoma de La Rioja adquiera por prescripción bienes que están destinados a uso o servicio público.

2. Las Consejerías u Organismos Públicos que tuvieran conocimiento de que se ha producido una afectación presunta deberán comunicarlo a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que se incorporen al Inventario General de Bienes y Derechos como bienes de dominio público.

**Artículo 73.** *Desafectación.*

1. Los bienes y derechos demaniales que no fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines determinantes de su afectación perderán su naturaleza demanial y adquirirán la condición de patrimoniales mediante el correspondiente expediente de desafectación, que se iniciará a instancia de la Consejería o del Organismo Público que lo tenga adscrito, o por la Consejería competente en materia de Hacienda, en su caso, y cuya Resolución corresponderá al titular de esta.

2. Los acuerdos de enajenación y cesión gratuita de bienes muebles llevarán implícita la desafectación de los mismos.

3. Salvo en los supuestos previstos en el apartado anterior del presente artículo, la desafectación deberá hacerse siempre de forma expresa, pudiendo incorporarse la declaración de desafectación en los acuerdos de cesión y enajenación.

## CAPÍTULO II

## Mutaciones demaniales

**Artículo 74.** *Mutaciones demaniales. Concepto y clases.*

La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con simultánea afectación a otro uso general o servicio público, lo que justifica su continuación dentro del régimen de demanialidad.

**Artículo 75.** *Mutación demanial interna.*

Los cambios de afectación de los bienes o derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se aprobarán por el Consejero competente en materia de Hacienda, por propia iniciativa o a solicitud de la Consejería interesada. La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, la Consejería a la que queden adscritos, así como la fecha en la que ésta deba asumir las competencias dominicales a que se refieren los artículos 13 y 25 de esta Ley.

**Artículo 76.** *Mutación demanial externa.*

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sus Organismos Públicos y Consorcios podrán afectar bienes y derechos demaniales a usos o servicios públicos de la competencia de otras Administraciones públicas. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las Administraciones públicas que prevean en su normativa la posibilidad de efectuar esta misma clase de operación patrimonial a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos.

No obstante, podrá acordarse el cambio de titularidad de los bienes y derechos afectados por las Administraciones públicas, siempre y cuando estos queden vinculados al mismo uso y servicio público.

2. Corresponde al Consejo de Gobierno la aprobación, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería o de la Administración interesada, de las mutaciones demaniales externas a favor de otra Administración, y la aceptación de las efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja por otras administraciones.

## CAPÍTULO III

## Utilización de los bienes demaniales y su explotación

### *Sección 1.ª Formas de uso de los bienes demaniales*

**Artículo 77.** *Destino de los bienes demaniales y su explotación.*

1. El destino propio del dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los bienes demaniales podrán ser objeto de otras utilizaciones cuando no resulten contrarias a los intereses generales a los que sirven.

3. En la utilización de los bienes afectados a los servicios públicos deben observarse las reglas propias de los mismos, así como las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento.

**Artículo 78.** *Uso de los bienes demaniales: clases.*

El dominio público es susceptible de los siguientes usos:

a) Uso común general.
b) Uso común especial.

c) Uso privativo con instalaciones u obras no permanentes.
d) Uso privativo con instalaciones u obras permanentes.

**Artículo 79.** *Uso común general.*

El uso común general de los bienes de dominio público no está sujeto a autorización o concesión, correspondiendo a todos los ciudadanos con carácter gratuito, por igual y de forma indistinta, sin más límites que los siguientes:

a) La posibilidad del ejercicio del mismo derecho por los demás ciudadanos.
b) El respeto a la naturaleza del bien.
c) Los que imponga el ordenamiento jurídico por razón de su conservación, afectación o adscripción, o por motivos de Orden público.

**Artículo 80.** *Uso común especial.*

1. Es uso común especial de los bienes de dominio público el que, sin impedir el uso común general, requiere autorización previa de la Consejería u Organismo Público al que estén adscritos, debido a la concurrencia de circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso, escasez del bien u otras semejantes.
2. Dicha autorización devengará la tasa que corresponda de conformidad con la legislación de Tasas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
3. La autorización tendrá en todo caso carácter temporal, reunirá los requisitos contenidos en el artículo 88 de esta Ley, y la Consejería u Organismo Público que la conceda deberá dar traslado de la misma a la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 81.** *Uso privativo.*

1. Es uso privativo el que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público, de modo que limite o excluya su utilización por los demás.
2. El uso privativo de bienes demaniales exige la previa concesión administrativa o autorización de ocupación temporal en los términos previstos en los artículos siguientes, salvo que el usuario sea un Organismo Público integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, que tenga encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la presente Ley.

***Sección 2.ª Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones***

**Artículo 82.** *Competencia para otorgar autorizaciones y concesiones.*

1. La competencia para otorgar autorizaciones y concesiones corresponde a la Consejería u Organismo Público que tenga adscrito el bien de que se trate, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Hacienda.
2. De las autorizaciones y concesiones otorgadas se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del concesionario.

**Artículo 83.** *Condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones.*

La Consejería competente en materia de Hacienda podrá aprobar condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones para el uso común especial o uso privativo de bienes y derechos integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.1 de la presente Ley.

**Artículo 84.** *Procedimiento en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

**Artículo 85.** *Contenido de las resoluciones.*

Sin perjuicio de las demás condiciones que puedan establecer las condiciones generales o particulares, la resolución de autorización o concesión de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La reserva por parte de la Consejería, organismo o ente cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

h) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

i) Las causas de extinción.

**Artículo 86.** *Pérdida de la condición demanial de los bienes sobre los que exista concesión o autorización.*

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Los titulares de concesiones y autorizaciones deberán ser oídos en el expediente de desafectación.

b) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios subsistirán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido, aunque pasarán a regirse por el derecho

privado, y los litigios que surjan en relación con los mismos se regirán por lo dispuesto en la legislación procesal civil.

c) El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización irá declarando la caducidad de aquéllas a medida que vayan venciendo los plazos.

d) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de los plazos, cuando la Comunidad se hubiera reservado la facultad de libre revocación o la potestad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

2. El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización podrá acordar, mediante expediente motivado, la expropiación de los derechos, si se estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordarse su enajenación.

**Artículo 87.** *Extinción.*

1. Las autorizaciones y concesiones se extinguirán por las siguientes causas:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del titular individual de la concesión o autorización o la extinción de su personalidad jurídica cuando se trate de una persona jurídica.

b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Transcurso del plazo de la autorización o concesión, y cuando proceda, de sus prórrogas.

d) La resolución de la concesión, declarada por el órgano competente, por el impago de la tasa correspondiente dentro del periodo voluntario de pago o por cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario.

e) Mutuo acuerdo de las partes.

f) Rescate, en cuyo caso la Administración podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido previo expediente en el que se justifiquen las razones de interés público y social que se invoquen.

g) Renuncia del concesionario a su derecho.

h) Desaparición o agotamiento de la cosa o su aprovechamiento.

i) Desafectación del bien. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 86.

j) Cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Cuando reviertan a la Administración por cualquier causa de extinción de la concesión los bienes objeto de la misma, debe levantarse acta en la que se deje constancia del hecho del reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que se comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su reflejo en el Inventario General de Bienes y Derechos.

### *Sección 3.ª Autorizaciones administrativas*

**Artículo 88.** *Autorización administrativa.*

El uso privativo de los bienes de dominio público requerirá autorización de ocupación temporal cuando no suponga la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas o consista en estacionamiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente. A estos efectos, no tendrán la consideración de obras de carácter permanente las de adecuación y mantenimiento del inmueble para el uso al que se destine.

**Artículo 89.** *Procedimiento.*

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y, si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiere establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento se hayan tenido en cuenta circunstancias personales del autorizado, o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. La duración de estas autorizaciones, incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de diez años, salvo que las Leyes especiales señalen otro menor.

4. Las autorizaciones de ocupación temporal se entenderán siempre otorgadas a título de precario, siendo revocables unilateralmente en todo momento por causa de interés público, sin generar derecho a indemnización. También quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a las que estuvieran sometidas, si fueran incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general debiendo, en todo caso, indemnizar a la Administración si se hubieran producido daños o detrimentos en los bienes.

### *Sección 4.ª Concesiones demaniales*

**Artículo 90.** *Concesión demanial.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público se autorizará mediante concesión cuando requiera la realización de obras de carácter permanente y fijo, o cuando la ocupación de los bienes sea superior a diez años.

2. Las concesiones se regirán por las Leyes especiales aplicables y, en su defecto o en lo no previsto por las mismas, por lo dispuesto en la presente Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

3. Los concesionarios de dominio público deberán ostentar plena capacidad de obrar y no estar incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

**Artículo 91.** *Procedimiento.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 105 de esta Ley, o cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, u otros supuestos previstos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo, al que será de aplicación lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 92.** *Principios que rigen las concesiones de dominio público.*

Todas las concesiones de dominio público están sujetas a los siguientes principios:

a) El otorgamiento de la concesión se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

b) La concesión se otorgará para una finalidad concreta, con determinación de su objeto y límites, que se determinarán en el título concesional.

c) El plazo de duración no podrá exceder de 75 años, incluidas sus prórrogas, salvo que las leyes especiales señalen otro menor. En ningún caso podrán otorgarse concesiones por tiempo indefinido.

d) Las concesiones están sujetas al pago de la correspondiente tasa, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de Tasas.

e) Se considerará siempre implícita la facultad de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público libremente apreciadas por la Administración. En este caso, el concesionario habrá de ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

f) En todo momento la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá inspeccionar los bienes objeto de la concesión, así como las instalaciones y construcciones.

g) Podrá exigirse al concesionario la garantía suficiente para asegurar el buen uso y conservación de bienes e instalaciones, y la indemnización por daños en caso de alteración.

**Artículo 93.** *Condiciones de la concesión.*

El pliego que ha de regir la concesión, además de las cláusulas que se crean convenientes en cada caso, deberá incluir siempre las siguientes:

a) Las previstas en el artículo 85 de la presente Ley.
b) Objeto de la concesión y límite al que se extendiera.
c) Obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario.
d) Deberes y derechos del concesionario.
e) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras e instalaciones que construyera.
f) Cuantía de la tasa que hubiera de satisfacer y criterios de actualización de su base de cálculo.
g) En su caso, tarifas a abonar por los usuarios y procedimiento para su revisión.
h) Reversión de las obras e instalaciones al terminar el plazo.
i) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de concesión, una vez finalizada ésta, así como reconocimiento expreso de la facultad de la Administración de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
j) Sanciones por infracción de las obligaciones contraídas.

**Artículo 94.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones o instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de concesión.
2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente Sección de esta Ley, los derechos y obligaciones del propietario.

**Artículo 95.** *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.
2. Los derechos sobre las obras, construcciones, instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.
En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registro de la propiedad denegará la inscripción.
Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**Artículo 96.** *Titulización de derechos de cobro.*

1. Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el segundo apartado del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva y las disposiciones que la desarrollen.
2. Podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, previa autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta de la Consejería competente en materia de

Hacienda y de la competente por razón de la materia, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, valores que representen participaciones en derechos de cobro del concesionario derivados de la explotación económica de la concesión, de acuerdo con las condiciones establecidas en el título concesional y conforme a lo previsto en la legislación aplicable a dichos fondos de titulización de activos.

**Artículo 97.** *Destino de las obras a la extinción del título.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas que existiesen sobre el bien demanial ocupado deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o el Organismo Autónomo o Consorcio que hubiese otorgado la concesión.

2. En el caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en la letra f) del artículo 87.1 de la presente Ley, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en la que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

3. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones conforme a lo previsto en la letra d) del artículo 87.1 de la presente Ley, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan a un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

### *Sección 5.ª Supuestos especiales*

**Artículo 98.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Siempre que se acuerde la enajenación de los bienes a los que se refiere el artículo 86 de la presente Ley, los titulares de los derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad potestativa de adquirirlos con preferencia a toda otra persona.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquél en el que se les notifique en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquél en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en los casos de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, Organismos Públicos, entes instrumentales u organismos internacionales.

**Artículo 99.** *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

1. La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos de la Administración General, sus Organismos Públicos y Consorcios podrá admitirse con carácter excepcional cuando se efectúe para dar soporte a servicios destinados al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio,

por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Artículo 99 bis.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados.*

El consejero, el presidente o director del organismo que tuviese adscritos bienes demaniales del patrimonio autonómico podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda, por plazo de cuatro años, prorrogables por igual tiempo.

Dichas autorizaciones se otorgarán por el Consejero competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería, presidente o director del organismo, cuando se trate de entes integrantes del sector público, sin sujeción a las limitaciones de plazo y destino expresadas en el apartado anterior.

**Artículo 100.** *Autorizaciones y concesiones vinculadas a contratos.*

1. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo deberán ser otorgadas por el órgano, organismo o ente que los tenga adscritos o que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración, vigencia y transmisibilidad.

2. De las adjudicaciones de los correspondientes contratos se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

**Artículo 101.** *Reserva demanial.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá reservarse el uso de los bienes o derechos de dominio público para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial.

2. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Consejo de Gobierno que se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, e impedirá cualquier uso incompatible del bien o derecho sobre el que recaiga por otra persona.

3. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## TÍTULO V

## Régimen de los bienes de dominio privado

### CAPÍTULO I

### Enajenación a título oneroso de bienes y derechos

**Artículo 102.** *Enajenación de bienes y derechos a título oneroso.*

1. Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando no sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, podrán ser enajenados con las limitaciones y los requisitos previstos en la presente Ley.

2. No se podrán gravar los bienes patrimoniales si no es con el cumplimiento de los requisitos previstos para su enajenación.

3. La enajenación de esos bienes y derechos se efectuará, previa valoración, mediante subasta, salvo que en la presente Ley se establezca otra cosa. La subasta versará sobre un tipo expresado en dinero con adjudicación al licitador que oferte el precio más alto.

4. Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, la subasta solo podrá suspenderse mediante resolución motivada de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la que se justifique la improcedencia de la venta.

5. El producto de la venta de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública, podrá dar lugar a generaciones de crédito. Las generaciones se efectuarán únicamente en aquellos créditos destinados a cubrir gastos de la misma naturaleza que los que se originaron por la adquisición o producción de los bienes enajenados.

6. Cuando la enajenación se refiera a bienes inmuebles o activos financieros, la generación únicamente podrá realizarse en los créditos correspondientes a operaciones de capital. No obstante, los ingresos derivados de la enajenación de bienes inmuebles o activos financieros procedentes de herencias, legados o donaciones podrán generar crédito para gastos corrientes.

7. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un periodo no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés del aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

**Artículo 103.** *Enajenación de bienes litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos de la Comunidad Autónoma de La Rioja siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

c) En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado en el apartado anterior.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

**Artículo 104.** *Enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.*

1. Para enajenar bienes inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos será requisito necesario la previa valoración. El acto de inicio del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad.

2. Serán competentes para acordar la enajenación de bienes inmuebles y constituir y enajenar derechos reales sobre los mismos, el Consejero competente en materia de Hacienda, si el valor de aquéllos, fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la presente Ley, es inferior a 3.000.000 de euros, y el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda, en los demás casos.

3. En los respectivos acuerdos de enajenación, y sin perjuicio del establecimiento de otros pactos, podrá autorizarse la celebración de contratos de arrendamiento, o de arrendamiento financiero de los bienes inmuebles enajenados, cuando se considere

procedente que temporalmente sigan siendo utilizados para los fines públicos a los que venían sirviendo.

4. De todas las enajenaciones de bienes inmuebles se dará cuenta al Parlamento de La Rioja.

**Artículo 105.** *Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.*

1. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales se realizará mediante subasta pública, previa valoración.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá utilizarse el concurso siempre que el precio no sea el único criterio determinante para la enajenación, y en particular cuando el pliego de condiciones ofrezca al licitador la posibilidad de abonar en especie parte del precio del bien o cuando el bien objeto de la enajenación se destine al cumplimiento de fines de interés social o general.

3. Asimismo, el Órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 300.000 euros.

b) Cuando la subasta o concurso promovidos para la adjudicación quedase desierta, o resultase fallida por el incumplimiento de sus requisitos por el adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones económicas no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros.

d) Cuando el adquirente sea otra administración pública, una entidad de derecho público, Organismo Público o sociedad mercantil de capital entera o mayoritariamente público, fundación pública o consorcio.

e) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando concurran razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente por las que resultara más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

4. La causa que excepcione la licitación deberá justificarse en el expediente.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el supuesto de hecho concreto.

6. La participación en procedimientos de adjudicación requerirá el ingreso de en concepto de depósito previo o fianza del porcentaje que se determine del tipo de licitación.

**Artículo 106.** *Aportación a Juntas de Compensación.*

1. La incorporación de la Administración General o de Organismos Públicos o Consorcios que integran su Sector Público a Juntas de Compensación con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio, se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa, correspondiendo la realización de los distintos actos que requiera dicha participación a la Consejería competente en materia de Hacienda o al Presidente de los Organismos Públicos o entes instrumentales, salvo que su norma de organización los atribuya a otro órgano.

2. En el caso de inmuebles afectados al dominio público que resulten incluidos en el ámbito de una Junta de Compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación, la Consejería competente en materia de Hacienda acordará su desafectación, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines originarios.

**Artículo 107.** *Enajenación de bienes muebles.*

1. La enajenación de bienes muebles, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas y sigan siendo susceptibles de uso, se acordará por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Mediante resolución motivada del órgano de contratación competente podrán entregarse bienes muebles usados a cuenta del precio de adquisición de otros nuevos, o permutarlos por otros.

3. Cuando el bien sea de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial, la Consejería u Organismo Público al que esté adscrito el bien podrá proceder a su retirada o destrucción de la manera que resulte más económica a la Administración, comunicándolo a la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 108.** *Enajenación de acciones, participaciones y valores.*

1. La enajenación de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles corresponderá al Consejero competente en materia de Hacienda o Presidente del Organismo Público. Si la enajenación supone la pérdida de la condición de socio requerirá la autorización previa del Consejo de Gobierno.

2. Los actos que impliquen la pérdida de la posición mayoritaria, directa o indirecta, en el capital de sociedades públicas corresponderá al Consejo de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. La enajenación de otros valores y de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero competente en materia de Hacienda.

4. La enajenación de acciones, participaciones y valores se realizará en Bolsa, si se cotizan en la misma. En otro caso, y previa tasación pericial, se realizará en pública subasta, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, acuerde su enajenación directa.

**Artículo 109.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. La enajenación de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada por sus Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería que los tenga adscritos.

2. La enajenación de los bienes de propiedad intelectual e industrial se realizará mediante subasta pública, previa valoración, salvo que se trate de los supuestos previstos en el artículo 105 o que el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería o del Organismo Público competentes por razón de la materia, acuerde la enajenación directa.

## CAPÍTULO II

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 110.** *Permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes muebles, inmuebles y derechos patrimoniales podrán ser objeto de permuta por otros, previa tramitación de expediente en el que se practique su valoración y se acredite su conveniencia para los intereses de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. El acuerdo de permuta llevará implícita la declaración de alienabilidad.

3. La diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no podrá ser superior al 50% del que lo tenga mayor. Si se acordase la permuta y hubiere diferencia de valoración entre ambos bienes o derechos, se procederá a su compensación en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

4. No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa sobre el pago del justiprecio en especie, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras Administraciones Públicas, siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del diez por ciento del valor del que lo tenga mayor.

5. La competencia para acordar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación.

6. La permuta de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.

7. El órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público, al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de La Rioja, y de cualesquiera otros medios que considere adecuados.

**Artículo 111.** *Permuta por cosa futura.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros bienes inmuebles futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y que conste racionalmente que llegarán a tener existencia. El bien futuro podrá situarse en la misma o en finca distinta a la permutada por la Administración y podrá afectar a la totalidad o a una parte alícuota del mismo, constituyendo una situación de comunidad en ese caso.

2. En todo caso, deberán establecerse los requisitos y las garantías adicionales que aseguren el buen fin de la operación convenida, entre ellos el término para la consumación del contrato, el cual se entenderá no perfeccionado si no llega a ser realidad el bien objeto del mismo, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

3. Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción, que preste en todo caso aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse en cada caso otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes.

## CAPÍTULO III

## Cesiones gratuitas

**Artículo 112.** *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.*

1. La propiedad de los bienes inmuebles de dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedida gratuitamente a otras Administraciones Públicas, para fines de utilidad pública o interés social, o a entes instrumentales del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de los fines de utilidad pública o interés social que les sean propios, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En el acuerdo de cesión se expresará la finalidad a la que se destinarán los bienes cedidos, así como sus condiciones, y la cláusula de resolución automática a la que se refiere el párrafo siguiente. Los acuerdos de cesión se comunicarán al Parlamento de La Rioja.

3. Si los bienes cedidos no fueren destinados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejasen de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se considerará resuelta, revirtiendo los bienes a la Comunidad Autónoma de La Rioja con todas las mejoras realizadas.

4. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería competente en materia de Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería competente en materia de Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

5. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente para recuperarlo acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

6. La Comunidad Autónoma de La Rioja tendrá derecho a percibir, en el caso previsto en el párrafo anterior y previa valoración, el valor de los daños y perjuicios y el detrimento que

hubieren experimentado. No serán indemnizables al cesionario los gastos efectuados para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

7. Las cesiones gratuitas de propiedad se formalizarán en escritura pública, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. Hasta tanto no se proceda a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario no surtirá efecto la cesión. En la inscripción se hará constar el fin al que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución. Los cesionarios deberán comunicar a la Consejería competente en materia de Hacienda el acuerdo de inscripción.

8. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada, y se regirán por su legislación específica.

**Artículo 113.** *Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles y derechos reales.*

1. El uso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

También podrán efectuarse las cesiones reguladas en este artículo a los centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

2. Las cesiones de uso a favor de otras Administraciones Públicas y de corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo lucro, y entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se considerarán de utilidad pública o interés social.

3. Son de aplicación a estas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 2, 3, 4 y 6 del artículo anterior.

4. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente para recuperarlo acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

5. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán por las condiciones previstas en el acuerdo de cesión, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y supletoriamente al usufructo.

6. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como la subrogación en el pago de las cargas tributarias que recaigan sobre la titularidad del mismo si no se dispone otra cosa en la resolución de cesión.

**Artículo 114.** *Cesiones gratuitas de derechos de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.*

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, podrá constituir y ceder a título gratuito derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a favor de otras Administraciones Públicas, de entes instrumentales integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

También podrán efectuarse las cesiones reguladas en este artículo a los centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/ 2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

2. Estas cesiones se regirán por lo establecido en los apartados 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 112 de la presente Ley.

**Artículo 115.** *Cesiones en precario de bienes inmuebles y derechos reales.*

Los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales, que no convenga enajenar y no sean susceptibles de aprovechamiento rentable, podrán ser cedidos en precario por la Consejería competente en materia de Hacienda a otras Administraciones Públicas y a corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro o entes instrumentales integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Artículo 116.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas, a entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a corporaciones, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. También podrán efectuarse las cesiones gratuitas reguladas en este artículo a los Centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

3. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 112 y en el artículo 113 de esta Ley.

4. Una vez que los bienes muebles hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en la resolución de cesión.

**Artículo 117.** *Cesiones gratuitas de derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas, a entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a corporaciones, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 112 y en el artículo 113 de esta Ley.

## CAPÍTULO IV

## Prescripción

**Artículo 118.** *Prescripción de los derechos sobre bienes patrimoniales.*

Los derechos sobre los bienes de dominio privado prescriben en contra de la Comunidad Autónoma de La Rioja con arreglo a lo establecido en el Derecho privado.

## CAPÍTULO V

## Explotación de bienes patrimoniales

**Artículo 119.** *Obligación de explotación del dominio privado con criterios de rentabilidad.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja que interese conservar han de ser administrados y explotados de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja puede valorar fines de índole social, cultural, deportiva, medioambiental, de promoción urbanística, de fomento del turismo u otras análogas que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.

3. La explotación de los bienes patrimoniales podrá realizarse directamente por la propia Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o por el Organismo Público titular de los mismos, o bien por medio de otro Organismo Público o ente instrumental perteneciente al sector público, u otorgarse a particulares mediante contrato.

4. Dicha explotación será acordada por la Consejería u Organismo Público que tuviese adscrito el bien, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 120.** *Explotación por medio de Organismo Público o ente instrumental.*

1. Si la Consejería competente acordara que la explotación del bien se lleve a cabo por medio de un Organismo Público o de un ente instrumental integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se formalizará el correspondiente documento en el que habrán de constar las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.

2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo o ente que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las obligaciones impuestas.

**Artículo 121.** *Explotación por particulares de bienes inmuebles patrimoniales.*

Si se dispusiera que la explotación de los bienes se realice por particulares mediante contrato, éste se adjudicará mediante concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

**Artículo 122.** *Duración de los contratos de explotación de bienes inmuebles.*

1. El plazo de los contratos de explotación de bienes inmuebles no será superior a veinte años.

2. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato al término del plazo convenido, si los resultados de la explotación lo aconsejan sin que el plazo inicial y sus prórrogas pueda superar el límite temporal establecido en el párrafo anterior.

3. La prórroga ha de solicitarse antes del vencimiento del plazo contractual, y corresponde acordarla al órgano competente, por un plazo no superior a la mitad del contrato inicial, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda.

4. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá el acuerdo de la Consejería u Organismo Público que tuviera adscrito el bien, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda.

5. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el interesado solicite su elevación a documento público notarial, en cuyo caso serán a su costa los gastos que de ello se deriven.

**Artículo 123.** *Contraprestación económica.*

La renta o contraprestación económica en los contratos de arrendamiento, cesión de uso o explotación o figura análoga no será inferior a la del mercado, con las adecuaciones periódicas que deriven de las fluctuaciones del valor del dinero.

**Artículo 124.** *Efectos y extinción.*

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de Derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

**Artículo 125.** *Verificación de las condiciones de explotación.*

1. Las Consejerías y Organismos Públicos deberán comunicar la celebración de los contratos de explotación y sus incidencias a la Consejería competente en materia de Hacienda para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos.
2. La Consejería que adjudicó el contrato de explotación velará por el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el mismo.

## TÍTULO VI

## Órganos y actuaciones de coordinación en la utilización de edificios administrativos

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 126.** *Concepto de edificios administrativos.*

1. A los efectos previstos en la presente Ley, tendrán la consideración de edificios administrativos, cualquiera que sea el título que habilite su uso, los siguientes:

a) Los inmuebles incluidos los locales, que estén destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de su Administración General y de los Organismos Públicos de su Sector Público.
b) Los destinados a la prestación de otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.
c) Los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los apartados anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

2. A los efectos previstos en el presente Título, se asimilan a los edificios administrativos tanto los edificios en construcción que se vayan a destinar a estos fines como los terrenos adquiridos para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los apartados a) y b) anteriores.

**Artículo 127.** *Gestión patrimonial de los edificios administrativos.*

Sin perjuicio de las actuaciones jurídicas y administrativas que sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad deban realizarse por los órganos competentes, se considera como gestión patrimonial de los edificios administrativos, aquellas actuaciones que tiendan a:

a) La planificación y previsión integral de necesidades de edificios administrativos, que permitan una adecuada y eficiente atención de los usos o servicios públicos a que estén destinados.
b) La determinación de normas generales de uso y conservación.
c) La elaboración y ejecución de planes y programas de eficiente uso de los mismos.

### CAPÍTULO II

### Órganos de coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos

**Artículo 128.** *Órganos de Coordinación.*

1. La coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos corresponde a la Consejería con competencias en materia de Hacienda, como Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, de acuerdo con las directrices o planes de actuación que previa propuesta y a los citados efectos determine el Gobierno de La Rioja.

2. Para la elaboración de propuestas en la materia objeto de regulación en el presente Título, el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, actuará asistido por la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

**Artículo 129.** *Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.*

1. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos será el órgano colegiado de asistencia al titular de la Consejería con competencia en Hacienda para la gestión patrimonial de los edificios administrativos, elaborando propuestas de actuaciones de gestión patrimonial expresadas en el artículo 127 de la presente Ley, así como aquellas otras que le puedan ser legal o reglamentariamente atribuidas.

2. La composición y funcionamiento de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos se determinarán reglamentariamente, siendo presidida por el titular del Órgano Superior de Gestión patrimonial. Esta Comisión podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente y contar con los Grupos Técnicos de Apoyo que se consideren necesarios integrados por personal al servicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 130.** *Coordinación y Colaboración.*

1. A los efectos previstos en la presente Ley, los órganos que reglamentariamente se determinen de cada Consejería en que se estructure la Administración General de la Comunidad Autónoma, y de sus Organismos Públicos, de conformidad con lo que se establezca en sus normas de creación o funcionamiento, se realizarán las funciones inherentes a la administración, gestión y conservación de los inmuebles adscritos.

2. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial, para desarrollar actuaciones de gestión patrimonial de los edificios administrativos actuará coordinadamente con los órganos a los que se refiere en el párrafo anterior en la definición y, en su caso, ejecución, de los planes y programas que se aprueben para un uso eficiente de los edificios administrativos.

3. A los efectos expresados en el artículo 127 de la presente Ley y en este artículo, los órganos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo estarán obligados a proporcionar al Órgano Superior de Gestión Patrimonial cuantos datos les requiera por considerarlos necesarios sobre el uso y utilización de los edificios administrativos que tuvieren afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento, o en el supuesto de los organismos que integran el sector público, que fueran de su propiedad.

## CAPÍTULO III

## Planes y programas de actuación en la gestión de los edificios administrativos

**Artículo 131.** *Objeto y contenido de los Planes y Programas de Actuación.*

1. A los efectos previstos en este Título, los planes y programas de actuación en la gestión de edificios administrativos deberán identificar en los ámbitos sectoriales o territoriales que se determinen, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios o locales de uso administrativo, estableciendo las consecuencias económicas y asumiendo los condicionantes funcionales o de naturaleza cultural o medioambiental que deban considerarse para una utilización eficiente del conjunto de inmuebles incluidos en ellos.

2. Estos planes o programas deberán contener:

a) El análisis técnico y económico de los inmuebles en uso o en aptitud de uso para oficinas administrativas y dependencias auxiliares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la presente Ley.

b) La determinación de previsiones de evolución en la demanda de espacio para la ubicación y prestación de servicios públicos competencia de la correspondiente Consejería.

c) La programación de la cobertura de las necesidades apreciadas.

d) Las intervenciones de verificación y control.

**Artículo 132.** *Planes de Actuación.*

1. El titular de la Consejería con competencias en Hacienda, como Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, de oficio, ya sea por iniciativa propia o a propuesta de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos, someterá a la aprobación del Gobierno de La Rioja, Planes de Actuación de carácter sectorial o territorial sobre edificios administrativos.

2. El Plan de Actuación delimitará el ámbito subjetivo y objetivo de actuación, las directrices básicas que deben tenerse en cuenta para la elaboración y ejecución del Programa de Actuación, y las consecuencias económicas estimadas del mismo con los plazos consecuentes para su desarrollo.

**Artículo 133.** *Programas de Actuación.*

1. Una vez aprobado por el Gobierno de La Rioja el Plan de Actuación, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial, de acuerdo con el informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos sobre las posibles alternativas para el cumplimiento de las directrices básicas establecidas en el Plan de Actuación, procederá a elaborar el Programa de Actuación.

2. Cada Programa de Actuación comprenderá como mínimo los siguientes contenidos:

a) Identificación y análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles integrados en el Plan.

b) Las medidas y actuaciones que se consideren adecuadas para su eficiente utilización, incluyendo, en su caso propuestas de reubicación de unidades y efectivos, así como las propuestas de los actos jurídicos administrativos que puedan proceder en la gestión patrimonial.

c) Identificación del órgano u órganos que llevarán a cabo la gestión material de la ejecución del Programa.

d) El programa o programas presupuestarios con cargo a cuyos créditos se financiaran los gastos que puedan suponer la ejecución.

e) El plazo para su ejecución.

3. Una vez elaborado el Programa de Actuación, se dará traslado del mismo a las Consejerías y Organismos Públicos afectados para que en el plazo de un mes se manifieste conformidad o se formulen alegaciones. Transcurrido dicho plazo o evacuado el trámite, en el supuesto de disconformidad expresa o alegaciones, las mismas serán sometidas al informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

4. El Programa de Actuación será sometido a la aprobación del Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.

**Artículo 134.** *Facultades del Órgano Superior de Gestión Patrimonial de los Edificios Administrativos.*

1. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial de los Edificios Administrativos podrá, a efectos de determinar el grado de utilización de los edificios administrativos, las necesidades inmobiliarias de los distintos servicios y su atención, y la verificación de la ejecución de los Programas:

a) Elaborar propuestas de carácter sectorial sobre actuaciones de conservación de inmuebles administrativos, de la contratación de los servicios o suministros generales o de aquellos que se determinen, especialmente en aquellos edificios donde se ubiquen órganos o unidades de diversas Consejerías u organismos.

b) Elaborar propuestas de enajenación, permutas y actuaciones de edificación.

c) Elaborar índices o parámetros de superficies de carácter general en el grado de ocupación de los edificios.

d) Realizar convocatorias públicas para recibir ofertas de inmuebles en venta o en alquiler en función de las necesidades sectoriales o territoriales.

2. A los efectos previstos en el párrafo anterior, las Consejerías deberán proporcionar al Órgano Superior de Gestión Patrimonial la información que éste les solicite sobre los efectivos destinados en los órganos o unidades administrativas que ocupen los edificios.

**Artículo 135.** *Subordinación de los actos de adquisición y disposición de inmuebles a la ejecución de planes y programas.*

No se podrán concertar o autorizar actos de adquisición y disposición sobre inmuebles para uso administrativo, cualquiera que sea el título, en tanto no se ejecuten los planes y programas que se aprueben para el sector o territorio incluido en ellos, salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial con informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

**Artículo 136.** *Programación de actuaciones de adquisición o modificación de superficies en inmuebles para uso administrativo.*

Los órganos responsables de cada Consejería y Organismo Público, remitirán al Órgano Superior de Gestión Patrimonial, en los plazos que se establezcan para la elaboración del anteproyecto de gastos e ingresos, las previsiones de necesidad de edificios administrativos para el año siguiente.

**Artículo 137.** *Actuaciones de Colaboración.*

1. A los efectos previstos en el presente Título, podrán realizarse programas de colaboración con otras Administraciones Públicas, que consigan mejorar el aprovechamiento y explotación de los inmuebles administrativos y de los servicios públicos que se prestan.
2. De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio cultural, histórico y artístico, los Organismos Públicos y los órganos administrativos que forman parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, antes de instalarse en nuevas dependencias, podrán solicitar un informe a la Consejería competente en materia de Cultura, sobre la existencia de algún inmueble de titularidad pública, perteneciente al patrimonio cultural, histórico y artístico riojano que pudiese ser adecuado para las funciones y actividades que deban desarrollar aquéllos. En caso afirmativo se facilitará su utilización como sede administrativa siempre que el inmueble reúna las condiciones adecuadas y sea viable económicamente.

## TÍTULO VII

## Infracciones y sanciones

**Artículo 138.** *Infracciones.*

Constituyen infracciones, de conformidad con la presente Ley, las acciones y omisiones tipificadas en este Título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudieran derivarse del resto del articulado.

**Artículo 139.** *Tipificación de las infracciones.*

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en esta Ley y en concreto:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas.
c) La retención de bienes una vez extinguida la relación jurídica por la que se autorizó su uso o posesión.
d) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.
e) La utilización de los bienes contrariando su destino normal o las normas que la regulan.

f) El incumplimiento de las obligaciones de las concesionarias y, especialmente, el de conservar los bienes.

g) El incumplimiento de los deberes de colaboración, custodia y protección del patrimonio establecidos en la presente Ley.

**Artículo 140.** *Calificación de las infracciones.*

1. Las infracciones administrativas previstas en esta Ley se calificarán como leves, graves y muy graves.

2. Tendrán carácter de leves aquellas que produzcan daños o perjuicios a la administración o a terceros inferiores a 3.000 euros, y las infracciones administrativas a las que se refieren los apartados f) y g) del artículo anterior, salvo que sea posible evaluar los daños económicos, y por su cuantía proceda su calificación como graves o muy graves.

3. Las infracciones serán graves cuando los daños o perjuicios se evalúen entre 3.000 euros y 30.000 euros, así como las infracciones previstas en las letras b), c) y e) del artículo anterior, salvo que resulte posible evaluar los daños económicos y por su cuantía proceda su calificación como muy graves.

4. Las infracciones serán muy graves, cuando los daños y perjuicios superen los 30.000 euros, así como la infracción prevista en la letra d) del artículo anterior.

5. La valoración de los daños y perjuicios se efectuará por la Administración a través de los medios previstos en el artículo 20 de la presente Ley.

**Artículo 141.** *Responsables.*

Serán sujetos responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas que, por acción u omisión, hayan participado en la comisión del hecho infractor, aun a título de simple inobservancia.

**Artículo 142.** *Prescripción de infracciones.*

1. Las infracciones leves prescriben al año de su comisión, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. En los supuestos de infracciones susceptibles de ser calificadas como continuadas, el plazo de prescripción se computará a partir de la fecha del cese de la actividad constitutiva de dichas infracciones.

**Artículo 143.** *Sanciones.*

1. Las infracciones administrativas serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracción leve: Multa de 600 hasta 6.000 euros.

b) Infracción grave: Multa de 6.001 euros a 40.000 euros.

c) Infracción muy grave: Multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado 1, se tendrá en cuenta la entidad económica del daño producido o de la usurpación, el beneficio obtenido por el infractor, su reincidencia, el grado de culpabilidad y sus circunstancias personales y económicas.

3. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas. A fin de asegurar dicha previsión, las multas podrán ser incrementadas hasta alcanzar el doble del valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

4. En caso de reincidencia en la comisión de faltas graves o muy graves, se podrá imponer como sanción accesoria la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

**Artículo 144.** *Prescripción de sanciones.*

Las sanciones por infracciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años a contar desde que la sanción hubiera adquirido firmeza.

**Artículo 145.** *Procedimiento sancionador y competencia.*

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora previsto en la normativa de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Será supletoria, en todo lo no previsto en la misma, la normativa estatal en materia sancionadora.

**Artículo 146.** *Reparación e indemnización de daños y perjuicios.*

1. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que se impongan, los responsables de las infracciones estarán obligados a reponer los bienes a su estado anterior a la comisión de la infracción, así como a abonar la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.
2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

**Artículo 147.** *Multas coercitivas.*

1. Cuando el obligado no repare el daño causado o no dé cumplimiento en forma y plazo a lo establecido en la resolución correspondiente, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas.
2. Las multas coercitivas podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a quince días y la cuantía de cada una no podrá exceder de 3.000 euros. La cuantía y la periodicidad se fijarán atendiendo a los siguientes criterios:

a) El retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar o indemnizar.
b) La naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

3. En caso de impago por el obligado, las multas coercitivas serán exigibles por vía de apremio una vez transcurridos treinta días hábiles desde su notificación.
4. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las sanciones que puedan imponerse.

**Artículo 148.** *Medidas cautelares.*

1. Iniciado el expediente sancionador, el órgano competente para resolver podrá adoptar medidas cautelares para evitar la continuación del daño. Dichas medidas deberán ser congruentes con la naturaleza de la presunta infracción y proporcionales a su gravedad, pudiendo incluir la suspensión de la actividad que haya motivado la infracción.
2. Las medidas cautelares adoptadas serán ejecutivas.
3. Antes del inicio del procedimiento, el órgano competente para ordenar su apertura podrá adoptar medidas cautelares en caso de urgencia y en aquellos en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera. Las medidas cautelares así adoptadas deberán ser confirmadas o levantadas en el plazo de dos meses desde su adopción.

**Artículo 149.** *Ejecución subsidiaria.*

1. Si el infractor no cumpliera su obligación de restauración a la situación anterior, el órgano sancionador podrá igualmente ordenar la ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.
2. La ejecución subsidiaria se hará por cuenta de los responsables, sin perjuicio de las sanciones y demás indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Artículo 150.** *Vía de apremio.*

El importe de las sanciones, de las multas coercitivas, de los gastos por la ejecución subsidiaria de las actividades de restauración y las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados podrán ser exigidas por vía de apremio.

**Artículo 151.** *Hechos constitutivos de delito o falta.*

1. Cuando los hechos a que se refiere este título pudieran ser constitutivos de delito o falta, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe de los servicios jurídicos del Gobierno de La Rioja, lo pondrá en conocimiento de los órganos de la jurisdicción penal correspondiente, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por ese concepto.

**Disposición adicional primera.** *Propiedades administrativas especiales.*

1. Las consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales ejercerán, en relación a las expresadas propiedades las competencias atribuidas en esta ley al titular del órgano superior de Planificación y Dirección Patrimonial de la consejería competente en materia de Hacienda, previo informe del órgano superior de Gestión Patrimonial, sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica.

2. El Gobierno de La Rioja regulará por Decreto, a propuesta de las Consejerías competentes en materia de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda, los procedimientos para el ejercicio de las competencias a que se refiere esta disposición.

**Disposición adicional segunda.** *Especialidades respecto del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. La existencia de registros o inventarios relativos a carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, es compatible con el Inventario General de Bienes y Derechos, en el que tales bienes y derechos deberán constar en la forma en que se regule reglamentariamente.

2. No obstante, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar en cualquier momento la inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes que no estén obligatoriamente incluidos en el mismo.

3. Los bienes que sean propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja incluidos en el Inventario del Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja constarán con esa calificación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Disposición adicional tercera.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias establecidas en esta Ley, y las cuantías establecidas para la atribución de competencias de gestión patrimonial por razón del valor de los bienes y derechos, podrán ser modificadas por las Leyes de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Disposición adicional cuarta.** *Modificación de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

Primero. El artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, queda redactado en los siguientes términos:

> «La creación, transformación, fusión, escisión y extinción de las sociedades públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como los actos de adquisición o pérdida de la posición mayoritaria, directa o indirecta, requerirá acuerdo del

Consejo de Gobierno. El acuerdo se adoptará a propuesta de la Consejería interesada, y con el preceptivo informe previo de las Consejerías competentes en materia de Administraciones Públicas y Hacienda.»

Segundo. Se añade a la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el artículo 51 bis siguiente:

**«Artículo 51 bis.** *Consejos de Administración.*

La Junta General designará a los miembros del consejo de administración en el caso de sociedades cuyo capital corresponda en su integridad a la Comunidad Autónoma de La Rioja. En los demás supuestos, el Consejo de Gobierno podrá autorizar a su representante en la Junta General para proponer a ésta el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración que le correspondan.»

**Disposición adicional quinta.** *Creación de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.*

En el plazo de dos años desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de La Rioja creará la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos, regulando sus fines, objetivos, integración administrativa, dependencia jerárquica, composición y funciones, y se procederá a su constitución.

**Disposición adicional sexta.** *Modificación del artículo 81 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

El artículo 81 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Comunidad Autónoma de La Rioja queda redactado en los siguientes términos:

**«Artículo 81.** *Aceptación de herencias, legados y donaciones.*

1. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando se refieran a bienes integrantes del patrimonio cultural riojano corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Cultura, cuando se trate de bienes inmuebles. Cuando se trate sólo de bienes muebles, la aceptación corresponderá a la Consejería competente en materia de Cultura, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. La aceptación se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

3. Dada la peculiaridad de estos bienes, cuando existan cargas o gravámenes que excedan del valor intrínseco del bien cultural, se requerirá la incorporación al expediente patrimonial por la Consejería competente en materia de Cultura de un informe justificativo de tal situación y de las razones que aconsejen su adquisición.

4. Cuando los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, histórico y artístico de La Rioja sean inmuebles, su aceptación está condicionada al cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación. Se incluirán obligatoriamente en el expediente patrimonial una tasación y un informe donde se analice la situación física, jurídica y económica del bien cultural.»

**Disposición adicional séptima.** *Sentido desestimatorio del silencio administrativo en procedimientos que afecten a bienes patrimoniales.*

El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio en todos los procedimientos iniciados a instancia de parte que afecten a bienes o derechos patrimoniales pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Disposición adicional octava.** *Viviendas oficiales.*

Los inmuebles integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes demaniales.

**Disposición adicional novena.** *Modificación de la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.*

El Hecho Imponible de la Tasa XX.03. Tasa por ocupación o aprovechamiento de los bienes de dominio público, queda redactado en los siguientes términos:

> «Hecho imponible. Constituye el hecho imponible de la tasa la utilización privativa o aprovechamiento especial de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, salvo que no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o persona autorizada, o aun existiendo dicha utilidad la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquella.»

**Disposición adicional décima.**

1. El régimen patrimonial de la entidad pública empresarial Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja se rige por lo establecido en sus normas de creación o de organización, funcionamiento y comercialización. En lo no previsto en ellas será de aplicación lo dispuesto en esa ley.
2. El Consejo de Administración de la Agencia de Desarrollo Económico aprobará las normas de comercialización, que se ajustarán a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad.
3. No será de aplicación a las operaciones vinculadas con las actuaciones de promoción económica y apoyo empresarial de la Agencia de Desarrollo Económico la exigencia de informe preceptivo prevista en el artículo 12.5.b) de esta ley.
4. Los bienes inmuebles de la Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja, cuando dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines, podrán ser enajenados previa autorización del consejero competente en materia de hacienda no dando lugar a su incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sin que le sea de aplicación lo dispuesto en el artículo 12.5.e) de esta ley.

**Disposición transitoria primera.** *Normativa aplicable a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley.*

Los procedimientos administrativos en materia Patrimonial que se encuentren en tramitación, pasarán a regirse por la presente Ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta Ley.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.*

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 92 de la misma, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

**Disposición transitoria tercera.** *Aplicabilidad del apartado 5 del artículo 50 a las adquisiciones a título gratuito producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.*

La previsión del apartado 5 del artículo 50 será de aplicación a todas las adquisiciones gratuitas producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, siempre que previamente no se hubiese ejecutado la correspondiente acción revocatoria.

**Disposición transitoria cuarta.** *Regularización de la situación de los órganos estatutarios.*

Si algún órgano estatutario careciera del título de adscripción de los bienes de la Administración General que estuviera ocupando, exigido por la presente Ley, deberá solicitar de la Consejería de Hacienda y Empleo la regularización de dicha situación dentro del plazo de dos meses, contados desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

**Disposición derogatoria única.**

1. Queda derogada la Ley 1/1993, de 23 de marzo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
2. Quedan también derogadas todas las normas de igual o inferior rango, en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

**Disposición final primera.** *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. Se autoriza al Gobierno de La Rioja y al Consejero de Hacienda a dictar cuantas disposiciones de desarrollo y aplicación de la presente Ley sean necesarias.
2. Se autoriza al Consejero competente en materia de Hacienda para regular, mediante Orden, los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

1. La presente Ley entrará en vigor dos meses después de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, siendo también publicada en el Boletín Oficial del Estado.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se difiere la entrada en vigor del Título VI de la presente Ley hasta la efectiva constitución de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

# § 51

## Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 146, de 19 de junio de 1982
Última modificación: 16 de febrero de 2021
Referencia: BOE-A-1982-15031

[ . . . ]

TITULO I

**De las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**

**Artículo 10.**

Uno. Corresponde a la Comunidad Autónoma de Murcia la competencia exclusiva en las siguientes materias:

1. Organización, régimen jurídico y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
3. Obras públicas de interés para la Región dentro de su propio territorio y que no sean de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.
4. Ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario discurra íntegramente en el territorio de la Región de Murcia, y en los mismos términos, el transporte desarrollado por estos medios, por cable y tubería. Transporte marítimo entre puertos o puntos de la Comunidad Autónoma, sin conexión con puertos o puntos de otros ámbitos territoriales. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transporte.
5. Puertos, aeropuertos y helipuertos que no tengan la calificación de interés general, en los términos del artículo 149.1.20 de la Constitución.
6. Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía.
7. Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos de interés para la Comunidad Autónoma, cuando el cauce integral de las aguas se halle dentro de su territorio. Aguas minerales y termales.
8. Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos, aguas superficiales y subterráneas cuando discurran o se hallen íntegramente en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.
9. Pesca en aguas interiores, marisqueo, acuicultura y alguicultura, así como el desarrollo de cualquier otra forma de cultivo industrial. Caza y pesca fluvial. Protección de los ecosistemas en los que se desarrollan dichas actividades.
10. Ferias y mercados interiores.
11. Planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional,

así como la creación y gestión de un sector público regional propio de la Comunidad Autónoma.

12. Artesanía.

13. Museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas, conservatorios de música y danza, centros dramáticos, de bellas artes y demás centros de depósito cultural o colecciones de análoga naturaleza, de interés para la Región, que no sean de titularidad estatal.

14. Patrimonio cultural, histórico, arqueológico, monumental, artístico, paisajístico y científico de interés para la Región.

15. Fomento de la cultura y de la investigación científica y técnica en coordinación con el Estado, especialmente en materias de interés para la Región de Murcia.

16. Promoción, fomento y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

17. Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio.

18. Asistencia y bienestar social. Desarrollo comunitario. Política infantil y de la tercera edad. Instituciones de protección y tutela de menores, respetando, en todo caso, la legislación civil, penal y penitenciaria. Promoción e integración de los discapacitados, emigrantes y demás grupos sociales necesitados de especial protección, incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación.

19. Política juvenil conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Constitución.

20. Promoción de la mujer.

21. Vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones, así como la coordinación y demás facultades en relación con las policías locales, sin perjuicio de su dependencia jerárquica de la autoridad municipal.

22. Casinos, juegos y apuestas excepto las apuestas y loterías del Estado.

23. Cooperativas y entidades asimilables, mutuas no integradas en el sistema de Seguridad Social, respetando la legislación mercantil.

24. Espectáculos públicos.

25. Estadística para fines no estatales.

26. Fundaciones que desarrollen principalmente sus funciones en la Comunidad Autónoma.

27. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. El ejercicio de la competencia se desarrollará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

28. Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, cuando el transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

29. Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

30. Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con los números 1, 6 y 8 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

31. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

32. Instituciones de crédito cooperativo, público y territorial y cajas de ahorro, en el marco de la ordenación de la economía y de acuerdo con las disposiciones que en uso de sus facultades dicte el Estado.

33. Denominaciones de origen y otras indicaciones de procedencia.

34. Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre la defensa de la competencia. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de otros centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.

35. Régimen de las zonas de montaña.

Dos. En el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Región la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que ejercerá respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución.

[ . . . ]

**Artículo 15.**

Uno. Todas las competencias mencionadas en los artículos anteriores y en los demás del presente Estatuto se entenderán referidas al territorio de la Región de Murcia.

Dos. La Comunidad Autónoma acomodará, en su caso, sus disposiciones normativas a los principios contenidos en las Leyes estatales a que se refiere el artículo ciento cincuenta, tres, de la Constitución.

Tres. En el ejercicio de sus competencias, la Comunidad Autónoma gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado, entre los que se comprenden:

a) La presunción de legitimidad y la ejecutividad u obligado cumplimiento de sus actos, así como los poderes de ejecución forzosa y revisión, en vía administrativa.

b) La potestad de expropiación. Los poderes de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.

c) La potestad de sanción dentro de los límites que establezca el ordenamiento jurídico.

d) La facultad de utilización del procedimiento de apremio.

e) La inembargabilidad de sus bienes y derechos, así como toda clase de privilegios reconocidos a la Hacienda Pública estatal para el cobro de sus créditos, sin perjuicio de los que correspondan en esta materia a la Hacienda del Estado y en igualdad de derechos con las demás Comunidades Autónomas.

f) La excepción de toda obligación de garantía o caución ante cualquier organismo administrativo o Tribunal jurisdiccional.

No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Región en materias de su competencia, realizadas de acuerdo con el procedimiento legal.

Cuatro. El Derecho estatal, en todo caso, es supletorio de las normas de la Comunidad Autónoma.

[ . . . ]

TITULO IV

**Hacienda y economía**

**Artículo 40.**

La Región de Murcia tiene autonomía financiera, dominio público y patrimonio propio de acuerdo con la Constitución, este Estatuto y los principios de coordinación orgánica y funcional con las Administraciones Estatal y Local, así como de solidaridad entre todos los españoles.

**Artículo 41.**

Uno. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia se compone de:

a) Los bienes, derechos y acciones pertenecientes al Ente Preautonómico y a la Diputación Provincial.

b) Los bienes que estuvieran afectos a servicios traspasados a la Comunidad Autónoma.

c) Los bienes que adquiera por cualquier título jurídico válido.

Dos. La Comunidad Autónoma tiene plena capacidad para adquirir, administrar y disponer de los bienes que integren su patrimonio.

Tres. El régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de dominio público de la Región deberá regularse por una Ley de la Asamblea en los términos del presente Estatuto y en el marco de la legislación básica del Estado.

**Artículo 42.**

La Hacienda de la Comunidad Autónoma está constituida por:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás de Derecho privado.
b) Los ingresos procedentes de sus propios impuestos, tasas y contribuciones especiales.
c) Los ingresos procedentes de los tributos que sean cedidos total o parcialmente por el Estado.
d) Los recargos que pudieran establecerse sobre los impuestos del Estado.
e) Las participaciones en los ingresos del Estado.
f) El producto de las operaciones de crédito y de las emisiones de Deuda.
g) El producto de las multas y sanciones en el ámbito de su competencia.
h) Las asignaciones que se puedan establecer en los Presupuestos Generales del Estado.
i) Las transferencias del Fondo de Compensación Interterritorial para la inversión en el territorio de la Región.
j) Cualesquiera otros ingresos públicos o privados.

[ . . . ]

# § 52

## Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
«BORM» núm. 189, de 14 de agosto de 1992
«BOE» núm. 22, de 26 de enero de 1993
Última modificación: 31 de diciembre de 2014
Referencia: BOE-A-1993-1775

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 3/1992, de 30 de julio de 1992, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por consiguiente, al amparo del artículo 30, dos, del Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 5/1985, de 31 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, estableció el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de dominio público de la Región de Murcia, dando así cumplimiento al mandato del artículo 41.3 del Estatuto de Autonomía.

Transcurridos más de seis años desde aquella Ley, se ha considerado la necesidad de reformar y ampliar algunas de las materias recogidas en ella, y de introducir otras nuevas, tratando de dar soluciones a los problemas que se puedan plantear en la actualidad y en el futuro.

Los límites de la Ley son los establecidos por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, dentro del marco de la legislación básica del Estado en temas patrimoniales.

La Ley, en un intento de dar contenido a todas las cuestiones suscitadas, consta de setenta y nueve artículos, dos disposiciones adicionales, una derogatoria, una transitoria y una final.

El texto legal se encuentra dividido en cuatro títulos: el primero, «El patrimonio de la Comunidad Autónoma», se divide en dos capítulos: «Disposiciones generales» y «Protección y defensa». El título segundo, «Bienes demaniales de la Comunidad Autónoma», se divide en: capítulo I «Afectación, desafectación y mutación de bienes demaniales», y capítulo II «Uso y aprovechamiento de bienes demaniales». El título tercero «Bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma», tiene tres capítulos: «Adquisición», «Enajenación y otras formas de disposición de los bienes» y «Uso y aprovechamiento de bienes patrimoniales». El título cuarto se denomina «Responsabilidades y sanciones».

La nueva norma contiene el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma y también del patrimonio de las Entidades de derecho público, que comprende tanto a los organismos autónomos como a sociedades o empresas públicas.

Se regula con la debida separación el régimen jurídico de los bienes de dominio privado y los de dominio público, estableciéndose las diversas formas por las que se puede llegar a perder o adquirir dichas categorías.

El título primero se refiere a las líneas fundamentales del régimen jurídico del patrimonio, tanto de los bienes demaniales como patrimoniales, las normas aplicables y sus prerrogativas, así como algunas peculiaridades relativas a la gestión de los mismos.

El capítulo segundo, «Protección y defensa», comprende el inventario, la inscripción registral y el deslinde, así como el ejercicio de la potestad investigadora y el poder recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida.

El título segundo se dedica a los bienes demaniales de la Comunidad Autónoma. El capítulo primero regula las diversas formas de afectación, atribuyéndose la competencia al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, aunque en determinados casos podrá realizarse por el Consejo de Gobierno o la Asamblea Regional. La desafectación se realiza por Ley de la Asamblea o por el Consejo de Gobierno, excluyendo al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento.

El capítulo dedicado al uso y aprovechamiento de los bienes demaniales, distingue entre un uso común, que puede ser general o especial, y un uso privativo, que requiere concesión administrativa, estableciéndose su régimen jurídico básico: competencia, plazo, derechos y obligaciones y extinción. La Administración regional se podrá reservar el uso de ciertos bienes de dominio público por razones de interés general.

El título tercero, relativo a los bienes patrimoniales, regula las formas de adquisición de toda clase de bienes y derechos. Se ha atribuido la competencia para adquirir a título oneroso al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, previa autorización del Consejo de Gobierno, si supera los sesenta millones de pesetas, a diferencia de la Ley 5/1985, que asignaba, en todo caso, la competencia al Consejo de Gobierno.

Se ha dedicado un artículo nuevo a las figuras de arrendamiento financiero y leasing, regulándose de igual forma que las adquisiciones.

En relación con la adquisición mediante expropiación forzosa, se hace una remisión general a la normativa específica sobre la materia, siendo el órgano competente el titular del departamento afectado por razón de la materia.

El capítulo segundo contempla los supuestos de enajenación, permuta, cesión, imposición de gravámenes y transacción, tanto de bienes inmuebles como muebles, determinándose en cada caso el órgano competente.

Se hace una mención expresa a las propiedades incorporales, regulándose tanto las adquisiciones como las enajenaciones de las mismas.

Los bienes patrimoniales también son susceptibles de uso y aprovechamiento, estableciéndose la competencia, régimen jurídico, duración, forma, etc.

Por último, el título cuarto regula las responsabilidades y sanciones con el importe de las multas a imponer a las personas, ya sean particulares o funcionarios que incurran en responsabilidad.

En este punto se debe señalar la importancia que tiene la creación de la denominada «Gerencia de riesgos», cuya función será la de afrontar tanto el problema del aseguramiento de los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma como el de prevenir la materialización de dichos riesgos, no sólo para los edificios, sino también para las personas.

La disposición final establece que, en el plazo de un año desde la aprobación de la Ley, deberá estar el reglamento de desarrollo y ejecución de la misma.

En definitiva, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia, en su nueva redacción, ha querido recoger todas aquellas normas necesarias para el buen funcionamiento de la Administración regional en lo relativo a los bienes y derechos de que es titular.

# TÍTULO I

## Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia

## CAPÍTULO I

## Disposiciones generales

**Artículo 1.**

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia está integrado por todos aquellos bienes y derechos de los que la misma sea titular, cualquiera que sea el título para su adquisición y el destino a que se afecten.

2. También forman parte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia los bienes y derechos de las entidades de derecho público dependientes de la misma, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley y en sus leyes de creación.

**Artículo 2.**

La Asamblea Regional de Murcia tiene autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno, y a los Consejeros en su caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos o adquiera por cualquier título. No obstante lo anterior, la titularidad de los bienes y derechos atribuidos a la Asamblea Regional será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 3.**

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia se rige por esta Ley, por el reglamento que se dicte para su desarrollo y demás normas que la complementen, siendo de aplicación supletoria las normas de derecho público o de derecho privado que corresponden en cada caso.

2. El régimen jurídico de los bienes y derechos de las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, está constituido por sus leyes de creación, por las disposiciones especiales que les sean aplicables y por la presente Ley.

3. En cuanto a las propiedades administrativas especiales, serán de aplicación sus normas específicas, rigiendo con carácter supletorio las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 4.**

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia son de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 5.**

1. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Murcia los de su titularidad destinados al uso o servicio público y aquellos a los que una ley otorgue expresamente este carácter.

2. Se consideran bienes de dominio público aquellos inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las entidades públicas integrantes de su sector público que se destinen a oficinas o servicios administrativos.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la autorización por parte del Consejo de Gobierno para la enajenación de los citados bienes les atribuye la condición de bienes patrimoniales y resultan alienables, sin necesidad de previa declaración de alienabilidad. Se exigirá autorización por norma con rango de ley cuando el importe del bien sea superior la cantidad de diez millones de euros.

**Artículo 6.**

1. Constituyen el dominio privado de la Comunidad Autónoma de Murcia aquellos bienes y derechos cuya titularidad le pertenezca y no tengan la consideración de demaniales.

2. En especial, tienen la consideración de patrimoniales los siguientes:

a) Los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma, que no están afectos directamente a un uso general o a un servicio público, y los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para el ornato y decoración de las dependencias oficiales.

b) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma.

c) Los derechos reales que le pertenezcan, no afectos a un uso general o a un servicio público.

d) Los derechos arrendaticios y demás de carácter personal de la Comunidad Autónoma.

e) Los títulos representativos de capital y demás participaciones en sociedades constituidas, de conformidad con el derecho privado, de los que sea titular la Comunidad Autónoma.

f) Los derechos de propiedad incorporal.

g) Cualquier otro bien o derecho cuya titularidad pertenezca a la Comunidad Autónoma de Murcia y no sea calificado de dominio público.

**Artículo 7.**

La Comunidad Autónoma de Murcia tiene plena capacidad para adquirir bienes y derechos por los medios establecidos en las leyes para administrar y disponer de los que integran su patrimonio, y para ejercitar las acciones, excepciones y recursos procedentes en defensa de sus derechos.

**Artículo 8.**

1. Salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa, el ejercicio de las funciones dominicales sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, sin perjuicio de las funciones y responsabilidades de otras Consejerías, respecto de los bienes que tengan adscritos conforme a lo dispuesto en esta Ley.

2. Tratándose de bienes y derechos patrimoniales de las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, las funciones a que se refiere el apartado anterior serán ejercidas por los órganos que las representen legalmente, salvo que una norma especial disponga lo contrario.

3. Corresponde a la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, la representación y defensa en juicio de ésta en los asuntos relacionados con su patrimonio.

4. La representación extrajudicial corresponde al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento y a los órganos que legalmente representen a las entidades de derecho público respecto de sus bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 9.**

1. Los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamientos de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo.

**Artículo 10.**

1. Corresponde a cada Consejería o entidad, respecto de los bienes que utilice o le estén adscritos, el deber de su mantenimiento, custodia y conservación. La conservación y mejora del resto de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma es competencia de la Consejería de Economía y Hacienda.

Asimismo, corresponden a la Consejería de Economía y Hacienda las actuaciones dirigidas a la disposición y mejora de espacios de uso predominantemente administrativo, y las competencias relativas a su vigilancia, protección y condiciones de la edificación. Con respecto al resto de espacios estas competencias corresponderán a la Consejería o Ente que los tenga adscritos.

A los efectos de este artículo, se entiende por espacios de uso predominantemente administrativo aquellos cuyo destino principal sea el de oficinas, excluyendo expresamente de este carácter, entre otros, los espacios de uso docente y sanitario.

2. Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda la redacción de los proyectos de obras de edificios de la Comunidad Autónoma de uso predominantemente administrativo, así como la contratación, seguimiento, control y dirección de las obras.

3. En los supuestos no comprendidos en el apartado segundo, la Consejería de Economía y Hacienda designará un representante en la dirección técnica de todas las obras que afecten a edificios de la Comunidad Autónoma, siempre que el importe de las mismas supere los 300 millones de pesetas.

4. El Consejo de Gobierno podrá acordar la descentralización en la Consejería de Economía y Hacienda de la gestión económico-financiera de los procesos de gasto derivados de los servicios y suministros de los inmuebles ocupados por los organismos y entidades dependientes de la Administración Regional.

## CAPÍTULO II

## Proteccion y defensa

### Artículo 11.

1. La protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia comprende el inventario, la inscripción registral y, en su caso, el deslinde.

2. La defensa de dicho patrimonio se llevará a cabo mediante el ejercicio de acciones de toda índole.

### Artículo 12.

1. La Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, ejercerá la potestad investigadora sobre la situación de los bienes y derechos que pueden formar parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad efectiva de los mismos, y comprobará el uso y destino al que efectivamente estén adscritos.

2. El ejercicio de la potestad a que se refiere el apartado primero, podrá acordarse de oficio o por denuncia motivada de los particulares, resolviendo en este último caso la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento sobre su admisibilidad y ordenando, si procede, su tramitación por el procedimiento que reglamentariamente se determine.

3. A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora, les abonará la Comunidad Autónoma de Murcia, como premio, el 10 por 100 del precio en el que la misma enajene los bienes investigados.

Si después de adjudicada una finca en venta se redujere el precio por rebaja de cargas, la liquidación del premio de investigación se fijará sobre la cantidad liquidada que la Comunidad Autónoma haya de percibir en la venta.

Transcurridos cinco años desde la conclusión del expediente de investigación, sin que la finca sea vendida por la Comunidad Autónoma, el denunciante podrá reclamar, a cambio del premio, el 10 por 100 del valor de tasación de la finca que conste en el expediente.

### *Sección primera. Protección del Patrimonio*

### Artículo 13.

1. La Comunidad Autónoma estará obligada a formar un inventario general, que se estructurará conforme a los siguientes apartados:

a) Los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales.

b) Los derechos reales que le pertenezcan. Las cargas y gravámenes que recaigan sobre los inmuebles de su propiedad.

c) Los bienes muebles no fungibles.

d) Los valores mobiliarios.

e) Los derechos arrendaticios y demás derechos de carácter personal.

f) Los vehículos automóviles.

g) Los bienes semovientes.
h) Los bienes muebles de valor extraordinario o artístico.
i) Los bienes informáticos.
j) Los derechos de propiedad incorporal.

2. No se incluirán en el inventario general los bienes, cualquiera que sea su naturaleza, adquiridos con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico o para garantizar la rentabilidad de las reservas que hubieren de constituirse.

3. La formalización, actualización y custodia del inventario general quedan atribuidas a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, que podrá recabar de las distintas Consejerías o Entidades la información o colaboración que precise para ello.

4. Dependiente de la Intervención General de la Comunidad Autónoma, existirá una unidad de contabilidad patrimonial.

**Artículo 14.**

Las Consejerías y demás organismos de la Comunidad Autónoma comunicarán a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, cualquier incorporación o variación por modificación que se produzca respecto de los bienes y derechos que tengan afectados, o adscritos, a efectos de la formación y puesta al día del Inventario General.

**Artículo 15.**

1. La Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, deberá inscribir en los registros públicos los bienes, derechos y actos susceptibles de inscripción, conforme al régimen establecido en la legislación hipotecaria para los bienes y derechos del Estado.

2. Las entidades de derecho público procederán a la inscripción de sus bienes y derechos patrimoniales.

3. Los registradores de la propiedad, cuando tengan conocimiento de la existencia de bienes y derechos de la Comunidad, no inscritos debidamente, lo pondrán en conocimiento de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, para que ésta provea al efecto.

**Artículo 16.**

1. La Comunidad Autónoma, mediante procedimiento administrativo con audiencia de los interesados, tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes que le pertenecen y los de terceros cuando los límites sean imprecisos o cuando fueren apreciados indicios de usurpación.

2. Los expedientes de deslinde podrán incoarse de oficio o a instancia de los interesados. En ambos supuestos, la iniciación del expediente corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, que se comunicará al registro de la propiedad correspondiente si la finca estuviere inscrita, para que se extienda nota de la misma al margen de la inscripción de dominio.

3. Mientras se tramite el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas de la Comunidad Autónoma en tanto aquél no se lleve a cabo.

4. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento para llevar a cabo el deslinde.

**Artículo 17.**

1. La aprobación del deslinde compete al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, cuya resolución, que se notificará a todos los interesados y se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», será ejecutiva y sólo podrá ser impugnada en vía contencioso-administrativa por infracción de procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen perjudicados en sus derechos, puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

2. Una vez que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento con intervención de los interesados.

**Artículo 18.**

1. Si la finca objeto de deslinde estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado.

2. En caso contrario, se procederá a la inscripción previa del título adquisitivo de la misma o, a falta de éste, de la certificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, inscribiéndose a continuación el deslinde.

**Artículo 19.**

Durante la sustanciación de los expedientes de deslinde, la Administración podrá adoptar las medidas provisionales que se estimen oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere. Dichas medidas se comunicarán al Registro de la Propiedad cuando proceda, a efectos de las oportunas anotaciones o inscripciones.

***Sección segunda. Defensa del Patrimonio***

**Artículo 20.**

1. La Comunidad Autónoma puede recuperar por sí misma y en cualquier momento la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio público.

2. Igualmente, puede recuperar los bienes y derechos patrimoniales en el plazo de un año, contado a partir del día siguiente de producirse la usurpación. Transcurrido este tiempo, deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria mediante el ejercicio de las acciones correspondientes.

**Artículo 21.**

1. La recuperación de la posesión se iniciará de oficio o en virtud de denuncia, que dará lugar a la incoación del correspondiente expediente por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

2. La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que le sirva de fundamento.

El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en la vía contencioso-administrativa, pero la decisión sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno.

3. La Comunidad Autónoma, en el ejercicio de la prerrogativa de recuperación de la posesión indebidamente perdida de sus bienes, tendrá la facultad de requerir a los usurpadores o perturbadores para que cesen en su actuación.

A tal efecto, podrá solicitar el concurso y los servicios de las fuerzas de seguridad, dirigiéndose para ello a la autoridad correspondiente.

4. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma en esta materia, siempre que aquélla se haya ajustado al procedimiento legalmente establecido.

## TÍTULO II

## Bienes demaniales de la Comunidad Autónoma

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación de bienes demaniales

**Artículo 22.**

1. Por la afectación, se vinculan de forma real y efectiva bienes y derechos patrimoniales al dominio público de la Comunidad Autónoma de Murcia, mediante su destino a un uso general o a la prestación de servicios públicos.

2. Es competencia de la Consejería de Hacienda la afectación de bienes y derechos al dominio público, excepto en los casos de afectación a fines o servicios públicos

encomendados a los organismos públicos, para cuya afectación expresa será competente el titular de la Consejería de la que dependan.

**Artículo 23.**

La afectación podrá efectuarse:

1. Por ley de la Asamblea Regional, que podrá referirse a uno o varios bienes o derechos de forma concreta, o de forma genérica, a todos los que posean determinada naturaleza, carácter o condición.

2. Por un acto de la Administración de la Comunidad Autónoma, que podrá ser:

a) Expreso, en cuyo caso el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento dictará resolución sobre la afectación de bienes y derechos.

b) Tácito, en cuyo caso se considerarán afectos al dominio público, sin necesidad de ningún acto formal, a excepción de lo dispuesto en el último apartado de este artículo, los bienes y derechos destinados al uso o servicio público, adquiridos en virtud de usurpación o expropiación forzosa, así como cuando la afectación resulte implícitamente de planes, programas, proyectos o resoluciones aprobados por el Consejo de Gobierno.

En todo caso, la afectación deberá constar en acta, con intervención de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento y de la Consejería y organismo al que los bienes hayan de quedar adscritos.

**Artículo 24.**

Los bienes de dominio privado de las Entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, podrán ser afectados al uso o servicio público, quedando dichos bienes de titularidad demanial de la misma.

**Artículo 25.**

La mutación demanial se produce por el cambio de destino de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando los mismos se adscriban a distinta Consejería o Entidad de derecho público dependiente de la misma.

**Artículo 26.**

1. La mutación demanial puede producirse:

a) Por ley de la Asamblea Regional.

b) Por acuerdo expreso del Consejo de Gobierno, previa instrucción del expediente por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, a instancia de las Consejerías interesadas.

2. En cualquier caso, deberá suscribirse la oportuna acta que refleje las circunstancias de la mutación.

**Artículo 27.**

1. Podrán adscribirse los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, así como sus rentas, frutos y productos a las Entidades de derecho público, para el exclusivo cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. La adscripción podrá efectuarse por ley de la Asamblea Regional o por acto del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, y llevará implícita la afectación al dominio público del bien o derecho de que se trate.

3. Corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento comprobar la aplicación de tales bienes o derechos al uso que motivó la adscripción y promover, en su caso, la reincorporación de los mismos al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 28.**

La desafectación procederá cuando los bienes o derechos de dominio público dejen de estar destinados al uso general o a la prestación de servicios públicos.

La desafectación será, en todo caso, expresa.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto de aquellos bienes o derechos que hayan sido adquiridos mediante expropiación forzosa, el reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera.

**Artículo 29.**

La desafectación de los bienes y derechos que no sean precisos al uso general o al servicio público podrá efectuarse:

1. Por ley de la Asamblea Regional, de acuerdo con lo previsto para la afectación.

2. Por un acto expreso de la Administración de la Comunidad Autónoma, siendo competente para ello el Consejo de Gobierno, cualquiera que haya sido el título o procedimiento por el que se haya integrado el bien en el patrimonio de la Comunidad, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previo expediente en el que se acreditará que no es necesaria su afectación al uso general o al servicio público.

**Artículo 30.**

Cuando las Consejerías o Entidades de derecho público discrepen entre sí o con la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, acerca de la afectación, desafectación, adscripción o cambio de destino de un bien o bienes determinados del patrimonio de la Comunidad Autónoma, la resolución correspondiente será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previa audiencia de los organismos interesados.

## CAPÍTULO II

## Uso y aprovechamiento de bienes demaniales

### *Sección primera. Uso*

**Artículo 31.**

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo.

El uso común podrá ser, a su vez, general o especial.

**Artículo 32.**

1. El uso común es aquel que corresponde indistintamente a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

2. El uso común es general cuando no concurren circunstancias especiales, en cuyo caso no estará sujeto a licencia ni tendrá otras limitaciones que las derivadas del uso por las demás personas, el respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como el sometimiento a las reglas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenado uso.

3. El uso común tendrá carácter especial cuando por recaer sobre bienes escasos o por su intensidad, multiplicidad o peligrosidad, se requiera autorización o licencia, que será en todo caso temporal, y no excluirá el uso general.

**Artículo 33.**

1. El órgano al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular su uso y otorgar las autorizaciones o licencias oportunas, debiendo comunicar a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento las variaciones que se produzcan cuando éstas modifiquen los datos consignados en el Inventario General.

2. El otorgamiento de estas autorizaciones o licencias podrá quedar sujeto a una tasa.

3. Las autorizaciones demaniales podrán ser transmitidas por sus titulares, previa resolución expresa del órgano que las otorgó.

4. En cualquier caso, la duración de estas autorizaciones o licencias no podrá exceder de veinte años.

**Artículo 34.**

1. El uso privado es aquel que implica una utilización individualizada de los bienes demaniales, de forma que limite o excluya su libre uso a otras personas.

2. Todo uso privado exige la previa concesión administrativa, salvo que sea en favor de las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia que tengan asignada la gestión, conservación, explotación o utilización para la prestación de un servicio público.

***Sección segunda. Concesiones administrativas y reservas demaniales***

**Artículo 35.**

1. La concesión demanial es el título que otorga a una persona el uso y disfrute exclusivo y temporal de un bien de dominio público, cuya titularidad permanece en poder de la Comunidad Autónoma de Murcia, pudiendo llevar consigo la realización de otras de carácter permanente o temporal.

2. Podrá preverse en el título concesional que el concesionario pueda adquirir la propiedad de los frutos, rentas y productos del bien objeto de la concesión, que sean susceptibles de separación del mismo, conforme a su naturaleza y destino.

3. En todo caso, en la concesión deberán relacionarse los bienes demaniales afectos a la misma.

**Artículo 36.**

Las concesiones de dominio público se regirán por las leyes específicas aplicables y, en su defecto, por la presente Ley en sus normas y desarrollo.

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, aprobará un pliego de condiciones generales para las concesiones demaniales. Cada Consejería elaborará y aprobará pliegos de condiciones particulares para cada tipo de concesión.

**Artículo 37.**

1. La competencia para otorgar las concesiones demaniales corresponderá a los órganos a los que esté atribuida, por razón de la cuantía, la facultad de contratar en la legislación regional.

A estos efectos, dicha cuantía vendrá determinada por el valor del precio de la concesión, calculado por la mitad del plazo de su duración.

2. Cuando para la prestación de un servicio público en régimen de concesión, sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un bien determinado, la licencia, autorización o concesión demanial, según correspondan para ese uso, se entenderá implícita en la del servicio público.

Si la Consejería o Entidad competente para la concesión del servicio público no coincide con la que tenga la competencia para gestionar el bien demanial necesario para aquél, la concesión deberá ser otorgada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno, y llevará implícita la mutación demanial.

3. En todo caso, se deberá dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de las concesiones otorgadas para su oportuna constancia en el Inventario General.

**Artículo 38.**

Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros, y su duración no podrá exceder, incluida la prórroga, de noventa y nueve años, salvo que en leyes especiales se establezca un plazo inferior.

**Artículo 39.**

1. Son derechos de la Administración concedente:

a) El ejercicio de las facultades dominicales sobre los bienes de dominio público objeto de la concesión.
b) El ejercicio de las acciones de recuperación para recobrar el uso de los bienes demaniales concedidos, junto con los incorporados por accesión y, en su caso, las obras y mejoras.

2. Son obligaciones de la Administración concedente:

a) Poner a disposición del concesionario los bienes inherentes a la concesión.
b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
c) Indemnizar al concesionario, si procede, en caso de rescate.
d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales en sus disposiciones de desarrollo y en las cláusulas de concesión.

**Artículo 40.**

1. Son derechos del concesionario el uso y disfrute de la concesión, conforme a las cláusulas de la misma y el de la prórroga, en su caso.
2. Son obligaciones del concesionario:

a) Pagar el canon que se haya establecido.
b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido, ni de las obras y mejoras que tengan la consideración de inmuebles por incorporación, afectación o destino.
c) Devolver a la administración concedente los bienes en un estado, como mínimo, similar al que se entregaron, salvo el deterioro causado por el uso normal.
d) Cualesquiera otras obligaciones en leyes especiales, en sus disposiciones de desarrollo y en las cláusulas de la concesión.

**Artículo 41.**

1. La concesión demanial se extingue:

a) Por el transcurso del plazo o por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano concedente.
b) Por el rescate, en cuyo caso la administración concedente podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido, previa resolución del organismo concedente, en la que se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello.
c) Por la renuncia, de acuerdo con el Código Civil.
d) Por la resolución por mutuo acuerdo de ambas partes.
e) Por la desaparición o agotamiento de la cosa.
f) Por cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Extinguida la concesión, el órgano que la concedió incoará expediente, en el que se determinarán, entre otros extremos, el grado de cumplimiento de las obligaciones del concesionario, el estado y el valor en uso de los bienes demaniales objeto de la concesión y la exigencia, en su caso, de las responsabilidades que procedan, conforme a lo establecido en el título IV de esta Ley.

**Artículo 42.**

Cuando un bien de dominio público, objeto de concesión, se transforme en patrimonial, se deberán respetar los derechos reconocidos al concesionario en el título concesional, especialmente el plazo de uso.
Si se acordare la enajenación de bienes patrimoniales sobre los que existan titulares de derechos vigentes sobre los mismos que resulten de concesiones otorgadas cuando aquéllos eran demaniales, éstos tendrán derecho de adquisición preferente en igualdad de condiciones.

**Artículo 43.**

La Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Consejo de Gobierno e impedirá el uso o usos incompatibles con la misma por parte de otras personas.

**Artículo 44.**

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, podrá autorizar la cesión de uso gratuita de bienes demaniales a cualquier administración pública por razón de utilidad pública, justificada en el expediente y por el plazo máximo de cincuenta años.
2. El incumplimiento de las condiciones que hubieren sido impuestas o el transcurso del plazo determinarán la extinción de la cesión.

## TÍTULO III

## Bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma

### CAPÍTULO I

### Adquisición

**Artículo 45.**

La adquisición de bienes y derechos patrimoniales por la Comunidad Autónoma de Murcia, podrá efectuarse de las siguientes formas:

a) Mediante atribución por ley.
b) Mediante cesión originada por transferencia o delegación de funciones y servicios del Estado y otros entes públicos.
c) Mediante hechos, actos y negocios jurídicos, onerosos o gratuitos, *inter vivos* o *mortis causa* y por accesión, ocupación, prescripción y demás formas admitidas en derecho.
d) Mediante expropiación forzosa.

**Artículo 46.**

1. Toda adquisición de bienes inmuebles o derechos a título lucrativo, deberá realizarse mediante decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.
2. La adquisición de bienes muebles a título lucrativo corresponderá al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento; no obstante, cuando el valor de los mismos exceda de 5.000.000 de pesetas, será preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, sin perjuicio de las modificaciones que la Ley de Presupuestos prevea para dichas cuantías.
3. Si la adquisición lucrativa llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, éstas no podrán sobrepasar el valor intrínseco del bien o derecho de que se trate, que será determinado por tasación pericial.
4. La aceptación de la herencia se entenderá hecha, en todo caso, a beneficio de inventario.
5. Los bienes y derechos procedentes de herencias, legados o donaciones, se integrarán en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, aunque el disponente señalare como beneficiario a un organismo determinado de la misma.

**Artículo 47.**

No se podrá renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por Decreto motivado por el Consejo de Gobierno, previo expediente en que se demuestre la existencia de causa justificada.

**Artículo 48.**

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, corresponderá al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento; no obstante, cuando el valor de los mismos exceda de 60 millones de pesetas, será preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

2. Cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolver los bienes al tráfico jurídico, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, podrá atribuir la facultad de adquirir al Consejero correspondiente por razón de la materia.

3. La adquisición se hará mediante concurso público y se cuidará especialmente el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia.

No obstante, el órgano que sea competente para proceder a la adquisición, podrá autorizar la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Reconocida urgencia de la adquisición.

b) Peculiaridad del bien que se pretende adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha.

c) Limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretenda adquirir.

En los supuestos previstos en este apartado se solicitarán un mínimo de tres ofertas y la adquisición se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

**Artículo 49.**

1. La adquisición a título oneroso de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos para el ornato y decoración de las dependencias oficiales de la Comunidad Autónoma, se verificarán por la Consejería que haya de utilizar dichos bienes y se someterá a las normas de contratación administrativa vigentes.

2. Cuando la adquisición tenga por objeto los vehículos automóviles, corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, a propuesta de aquélla a la que vayan destinados.

3. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes para todos los organismos y entidades de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 50.**

1. Las adquisiciones a que se refieren los artículos anteriores, efectuadas por los organismos públicos de la Comunidad Autónoma de Murcia, se realizarán conforme a lo establecido en sus leyes de creación o en la legislación específica y, en su defecto, por las disposiciones de esta ley, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de hacienda cuando se trate de bienes inmuebles.

Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior las adquisiciones a que se refieren los números 2 y 3 del artículo 49 de esta ley.

2. Los bienes y derechos propiedad de los organismos públicos que resulten innecesarios para el cumplimiento de sus fines, excepto los que hayan sido adquiridos para devolverlos al tráfico jurídico, que podrán ser enajenados por aquéllos, se incorporarán al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma, previa desafectación, en su caso, por el Consejo de Gobierno, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.2.

**Artículo 51.**

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines de la Comunidad Autónoma se concertarán por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento mediante concurso público, de acuerdo con las reglas de publicidad y concurrencia. En los supuestos excepcionales previstos en el artículo 48.3, el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá autorizar la contratación directa.

2. La resolución voluntaria de los contratos de arrendamientos de inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, será competencia de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

**Artículo 52.**

Los arrendamientos de bienes muebles se concertarán por la Consejería a la que vayan a quedar afectos, siguiendo el procedimiento señalado para los inmuebles.

**Artículo 53.**

En los supuestos de arrendamiento-venta, arrendamiento financiero, leasing y demás contratos mixtos de adquisición y arrendamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 48 de esta Ley.

**Artículo 54.**

Las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, podrán concertar a su favor el arrendamiento de bienes conforme a su legislación específica, y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y normas que la desarrollan, debiendo dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de los arrendamientos de bienes inmuebles.

**Artículo 55.**

El órgano competente, según los casos, para la adjudicación o el otorgamiento de los respectivos contratos, lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

**Artículo 56.**

1. La adquisición a título oneroso de cuotas, partes alícuotas o de títulos representativos de capital, de cualquier clase de empresas constituidas conforme al derecho privado, sea por suscripción o por compra, se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

En caso de sociedades mercantiles, la participación de la Comunidad Autónoma en su capital social no será nunca inferior al 10 por 100 de aquél, salvo que excepcionalmente el interés público debidamente justificado aconsejare otra cosa.

2. Regirán las mismas normas para la constitución de empresas por la Comunidad Autónoma, pudiendo en este caso el Consejo de Gobierno acordar la aportación de bienes inmuebles de su patrimonio, cualquiera que sea el valor de los mismos.

3. El ejercicio de los derechos de la Comunidad Autónoma, como socio o partícipe en empresas mercantiles, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, en donde, además, se custodiarán los títulos o los resguardos de depósito.

4. Las adquisiciones de valores mobiliarios por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, se regirán en todo lo que no esté establecido por sus normas específicas por las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 57.**

La adquisición a título oneroso de propiedades incorporales será acordada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, siempre que el valor de las mismas no supere los 60 millones de pesetas. Si el valor fuere superior a dicha cantidad, la adquisición deberá ser realizada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

**Artículo 58.**

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, se ajustará a lo prevenido en su normativa específica.

2. Concluido el expediente de expropiación, la Consejería u organismo que la haya llevado a cabo, deberá dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de la adquisición realizada.

**Artículo 59.**

Cuando la Comunidad Autónoma pudiere devenir adjudicataria de bienes o derechos a consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento adoptará el acuerdo previo correspondiente, una vez hechas las comprobaciones oportunas.

CAPÍTULO II

**Enajenación y otras formas de disposición de los bienes**

**Artículo 60.**

1. Para la enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma y del resto de entidades integrantes del sector público, se requerirá la previa valoración. El acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiere.

Los expedientes de enajenación podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público durante la instrucción del mismo, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

2. Corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda acordar la enajenación cuando el valor del inmueble, según tasación pericial, no exceda de tres millones de euros, y al Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, en los demás casos, sin perjuicio de dar cuenta a la Asamblea Regional.

3. La enajenación de los bienes a que se refiere el artículo 48.2 cualquiera que sea su valor podrá acordarse por el consejero correspondiente, sin perjuicio de dar cuenta de ello a la consejería competente en materia de hacienda.

4. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, salvo cuando el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, acuerde su enajenación directa y siempre que el valor de tasación no supere los diez millones de euros.

5. Antes de concluir los trámites conducentes a la enajenación del inmueble, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose un deslinde si fuere necesario e inscribiéndose, si no lo estuviese ya, en el Registro de la Propiedad.

6. Podrá acordarse la enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma y del resto de entidades integrantes del sector público con reserva del uso temporal de los mismos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 61.**

1. La enajenación de bienes muebles de la Comunidad Autónoma y del resto de entidades integrantes del sector público tendrá lugar mediante subasta con el mismo procedimiento que los inmuebles en cuanto sea aplicable, pero la competencia para acordar la enajenación y la realización de la misma corresponderá a la consejería o entidad integrante del sector público que los hubiera utilizado, sin perjuicio de dar cuenta de ello a la consejería competente en materia de hacienda.

2. La enajenación de los vehículos automóviles corresponderá, en todo caso, a la consejería competente en materia de hacienda.

3. No obstante, los bienes muebles podrán ser vendidos directamente una vez declarada desierta la primera subasta o cuando el valor de enajenación de los mismos no sea superior a seis mil euros, o se trate de bienes obsoletos o deteriorados por el uso.

**Artículo 62.**

1. Los inmuebles del patrimonio de la Comunidad que hayan sido declarados enajenables por el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial, siempre que de la misma resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se traten de permutar no sea superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor.

Si hubiere diferencia de valoración entre ambos bienes, procederá su compensación en metálico.

Corresponderá autorizar la permuta a quien, por razón de la cuantía, fuere competente para autorizar la enajenación.

2. Los bienes muebles podrán ser permutados por otros de igual naturaleza, con sujeción a lo establecido para la permuta de los inmuebles, si bien no será necesaria la declaración previa de alienabilidad.

La competencia para autorizar la permuta corresponderá a la Consejería que los viniere utilizando. Cuando se trate de vehículos automóviles, la competencia corresponderá al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento.

**Artículo 63.**

1. La enajenación de títulos representativos de capital propiedad de la Comunidad Autónoma en empresas mercantiles, o de los derechos de suscripción que le correspondan, la realizará el consejero competente en materia de hacienda, siempre que el conjunto de operaciones en un mismo ejercicio presupuestario y respecto de títulos de una misma entidad no exceda de tres millones de euros o no supere el 10 % del importe de la participación total que la Comunidad Autónoma ostente en la respectiva empresa.

2. Cuando el valor de los títulos o de los derechos de suscripción, en iguales circunstancias que las previstas en el apartado 1, sobrepase esa cantidad o supere el porcentaje de participación del 10 %, la competencia para proceder a la disposición corresponderá al Consejo de Gobierno, sin perjuicio de dar cuenta a la Asamblea Regional.

3. Si los títulos se cotizan en Bolsa, se enajenarán en la misma.

4. De no ser así, se enajenarán mediante subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, acuerde su enajenación directa, respetándose las reglas de publicidad y concurrencia.

5. El acuerdo de incoación del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad de estos títulos.

6. En defecto de su legislación específica, el régimen establecido en los apartados anteriores se aplicará también cuando se trate de enajenar participaciones que pertenezcan a entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma.

7. El régimen dispuesto en este artículo se aplicará, en cuanto fuere posible, a la enajenación de bonos, cuotas y otros títulos análogos pertenecientes a la Comunidad Autónoma.

**Artículo 64.**

La enajenación de propiedades incorporales será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, con el mismo procedimiento que en la enajenación de inmuebles.

**Artículo 65.**

1. Los bienes inmuebles de dominio privado cuya explotación o afectación al uso o servicio público no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a propuesta del consejero de Economía y Hacienda, para fines de utilidad pública o interés social. Si el valor del bien supera los 600 millones de pesetas, la cesión deberá ser autorizada por ley de la Asamblea Regional.

Se considerarán de utilidad pública o de interés social, entre otras, y a los efectos de este artículo, las cesiones realizadas a:

a) Las Administraciones públicas y sus entes institucionales.

b) Las fundaciones y asociaciones ciudadanas con implantación regional y sin ánimo de lucro.
c) Las organizaciones sindicales, patronales y colegios profesionales.
d) Las confesiones religiosas para locales destinados al culto.
e) Los Estados extranjeros y organismos internacionales, de acuerdo con los tratados o convenios de los que España sea parte.

2. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las cesiones derivadas de la aplicación de la legislación vigente en materia de reforma y desarrollo agrario en las zonas de actuación, en cuyo caso la competencia corresponde al Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca, que, una vez formalizadas, lo comunicará a efectos de conocimiento a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.
3. Asimismo, el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá ceder bienes muebles en iguales condiciones que las señaladas en el apartado primero.

**Artículo 66.**

1. El acuerdo de cesión deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

a) El fin o actividad a la que se habrá de destinar el bien cedido.
b) El plazo dentro del cual debe destinarse el bien al fin o actividad previsto.
c) La prohibición de todo acto de disposición o gravamen, salvo que fuere autorizado por el Consejo de Gobierno.
d) Cuando se trate de la cesión del uso de un bien, el plazo de cesión.

2. Los plazos establecidos en cada acuerdo de cesión de uso podrán ser prorrogados a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.
3. La Consejería de Economía, Hacienda y Fomento podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo de cesión, y el cumplimiento de las condiciones fijadas.

**Artículo 67.**

1. Se considerará resuelta la cesión y producida automáticamente la reversión de los bienes cedidos en los siguientes supuestos:

a) Cuando no fueren utilizados para el fin o destino previstos en el acuerdo de cesión, dentro del plazo establecido, o dejen de estarlo con posterioridad una vez iniciado el uso.
b) Cuando venza el término señalado a la cesión del uso o el de prórroga, en su caso.

2. Producida la reversión, la Comunidad Autónoma podrá exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los bienes o derechos cedidos, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad.

**Artículo 68.**

Los bienes propiedad de los organismos autónomos y de otros entes de la Comunidad Autónoma, no necesarios para el cumplimiento directo de sus fines, se incorporarán al patrimonio de la misma. La entrega se hará por conducto de la Consejería a la que esté afecta el organismo.
Se exceptúan, pudiendo ser enajenados por aquéllos, los bienes adquiridos por éstos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, así como aquellos que fueron adquiridos como inversión de las garantías legalmente constituidas.

**Artículo 69.**

La imposición de gravámenes sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, deberá cumplir los requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 70.**

Las transacciones respecto a bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, así como el sometimiento al arbitraje de las controversias o litigios sobre los

mismos, requerirán autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previo informe preceptivo de los servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma de Murcia, salvo que, por razón de la cuantía, se precise ley de la Asamblea Regional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60.

## CAPÍTULO III

## Uso y aprovechamiento de los bienes patrimoniales

### Artículo 71.

1. Los bienes patrimoniales susceptibles de rendimiento económico, y que no estén destinados a ser enajenados, podrán ser explotados bien por la Comunidad Autónoma, bien por medio de un ente institucional o por los particulares. En este último caso, los contratos de adjudicación se realizarán mediante concurso público. Se exceptuará la publicidad y concurrencia cuando fuere una administración pública la peticionaria de la explotación.
2. La adjudicación de este supuesto excepcional habrá de estar precedida de resolución motivada del órgano competente.

### Artículo 72.

1. Corresponde al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento la aprobación de las cláusulas particulares de cada concurso y la resolución sobre la adjudicación de bienes inmuebles.
2. Respecto a los bienes muebles, será competente el titular de la Consejería que los tenga adscritos, previo informe de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.
3. No obstante, competerá al Consejo de Gobierno la resolución de adjudicación en aquellos supuestos en los que la renta o canon anual exceda de 15 millones de pesetas o la duración fuere superior a cinco años.

### Artículo 73.

1. El uso de los bienes patrimoniales por terceros se someterá al derecho privado con las especialidades previstas en esta Ley.
2. En todos los contratos se contendrá una cláusula de actualización anual de la renta o canon, de acuerdo con el índice oficial que se fije por el Instituto Nacional de Estadística.

### Artículo 74.

Los adjudicatarios de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma harán suyos los frutos, rentas y productos que resulten de la explotación, salvo pacto en contrario.

### Artículo 75.

El uso o explotación de dominio privado por terceros no podrá superar el plazo de treinta años.

## TÍTULO IV

## Responsabilidades y sanciones

### Artículo 76.

1. Toda persona natural o jurídica que, por cualquier título, tenga a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, está obligada a su custodia, conservación y explotación racional, con la diligencia debida según los casos, y responderá ante la Comunidad Autónoma de los daños y perjuicios causados por su pérdida o deterioro.
2. Los usuarios del dominio público y de los servicios públicos, deberán utilizar los bienes afectos a los mismos con la debida diligencia, de acuerdo con las disposiciones que regulen su uso.

**Artículo 77.**

1. A toda persona que mediante dolo o negligencia, cause daños en bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, o los usurpe de cualquier forma, se le impondrá multa por importe del tanto al duplo de los daños producidos, y que, en ningún caso, podrá ser inferior a los beneficios obtenidos mediante dicha acción.

2. Si la persona a que se refiere el apartado anterior tuviere encomendada la posesión, gestión o administración de dichos bienes, la multa podrá alcanzar el triple de los daños causados.

3. En los mismos supuestos, las personas ligadas a la Administración de la Comunidad Autónoma o a las entidades públicas dependientes de la misma por una relación funcionarial, laboral de empleo o servicio, y que tengan a su cargo la gestión de los bienes o derechos a que se refiere esta Ley, serán sancionados con una multa que podrá alcanzar hasta el cuádruple de los daños causados, sin perjuicio de otras sanciones procedentes en aplicación de la legislación sobre la función pública.

4. Con independencia de estas sanciones, los causantes del daño o usurpación estarán obligados a indemnizar y restituir, sin perjuicio de la responsabilidad a que pudiere haber lugar.

**Artículo 78.**

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordarán y ejecutarán en vía administrativa, conforme al procedimiento que regularmente se determine, previa la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado.

**Artículo 79.**

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos hasta tanto la autoridad judicial se haya pronunciado sobre ellos.

**Disposición adicional primera.**

Las cuantías determinantes de la competencia, establecidas en los artículos 10.3, 46, 48, 57, 60, 61, 63, 64, 65 y 72 de esta Ley, podrán ser modificadas por la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional segunda.**

Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Murcia el estudio, análisis y valoración de los riesgos que afectan al patrimonio y actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, correspondiendo a cada Consejería o ente dependiente de la Administración Regional la gestión y garantía de los mismos.

**Disposición adicional tercera.**

Corresponderá al consejero competente en materia de patrimonio la cesión de vehículos automóviles adquiridos para otras administraciones públicas, en el marco de convenios de colaboración para el desarrollo de planes y programas de interés regional, con independencia del valor del bien y sin condicional la perfección de la cesión a la efectiva cobertura de los riesgos por el cesionario, cuyo aseguramiento, al menos en el período de vigencia inicial del convenio correspondiente, podrá correr a cargo de los presupuestos de la Administración regional.

**Disposición adicional cuarta.**

1. Los bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia podrán afectarse al dominio público de las entidades locales de la Región de Murcia o al de otras administraciones públicas para su destino a un determinado uso o servicio público de su competencia. Dicha afectación podrá producirse con o sin

transferencia de la titularidad de los bienes y derechos y en las restantes condiciones que acuerden las administraciones públicas intervinientes.

2. Cuando la mutación demanial se acuerde con transferencia de la titularidad, la Administración Pública adquirente conservará dicha titularidad en tanto el bien o derecho continúe sirviendo al uso o servicio público que motivó la afectación. Si no fuese destinado al fin adoptado, dentro del plazo establecido, o dejare de serlo con posterioridad, o se incurriese en la prohibición a que se refiere el apartado c) del apartado siguiente, revertirá a la Administración de la Comunidad Autónoma, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones. Operará asimismo la reversión cuando la mutación demanial se acuerde sin transferencia de la titularidad y concurra cualquiera de aquellas circunstancias, o venza el término señalado o el de la prórroga en su caso.

Producida la reversión, la Comunidad Autónoma podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados en los bienes o derechos, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad.

3. La mutación demanial a que se refieren los números anteriores deberá ser expresa y se aprobará por acuerdo del Consejo de Gobierno. El acto de mutación deberá contener como mínimo:

a) La finalidad pública a la que habrá de destinarse el bien o derecho.

b) El plazo dentro del cual deberá destinarse a dicha finalidad.

c) La prohibición de todo acto de disposición o gravamen, salvo que fuera autorizado por el Consejo de Gobierno.

d) Cuando la mutación se adopte sin transferencia de la titularidad, el plazo de la misma.

Los plazos establecidos en cada acto de mutación podrán ser prorrogados a petición de las Administraciones interesadas, quedando excluida la prórroga tácita.

La Consejería competente en materia de patrimonio podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes y derechos afectados a los fines expresados en el acto de mutación, y el cumplimiento de las condiciones establecidas.

4. Igualmente, corresponde al Consejo de Gobierno, mediante decreto, la aceptación de las mutaciones demaniales efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por otras administraciones públicas. Si la mutación se adoptase con transferencia de la titularidad, se acreditará dicha titularidad mediante certificación registral o nota simple informativa.

5. En los casos de reestructuración orgánica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de los implicados, resolverá acerca de la afectación o adscripción de los mismos, que continuarán en todo caso vinculados a los mismos fines y funciones.

**Disposición adicional quinta.**

El personal funcionario perteneciente a categorías que conlleven básicamente funciones de seguridad, protección y vigilancia de edificios administrativos de la Administración Pública de la Región de Murcia tendrá la consideración de agente de la autoridad.

Este personal funcionario, podrá ser especialmente habilitado para el porte y uso de los medios técnicos necesarios para su protección y el adecuado desempeño de las funciones que le son encomendadas, ateniéndose, en lo relacionado con la licencia, uso y custodia de dichos medios, a lo dispuesto por la normativa aplicable.

Se faculta al Consejero con competencias en vigilancia y protección de edificios e instalaciones, para regular mediante orden la habilitación y dotación a los citados funcionarios de los medios técnicos que se determinen, facilitarles la formación necesaria para su manejo, así como establecer las condiciones de uso y custodia de los mismos.

**Disposición adicional sexta.**

1. Se autoriza al Consejo de Gobierno para delimitar los supuestos en los cuales los empleados públicos pueden acceder al disfrute de una vivienda por razón del puesto de trabajo desempeñado.

A los anteriores efectos, se atenderá a las necesidades del servicio, razones de seguridad, representatividad y al contenido del puesto de trabajo de que se trate.

En estos casos podrá exigirse al personal afectado el abono de los gastos de mantenimiento de la vivienda y el de los gastos medibles por contador, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan.

El cese en el puesto de trabajo entrañará necesariamente el desalojo de la vivienda.

2. Si las viviendas están integradas en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o en el de sus entes públicos y tienen la consideración de bienes demaniales afectos a los servicios de la Consejería o ente respectivo, corresponderá a estos el ejercicio de las competencias demaniales, así como el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del respectivo contrato, si son arrendadas.

**Disposición adicional séptima.**

1. Las consejerías, sus entidades dependientes y vinculadas, así como cualesquiera entidades asimiladas a las que hayan sido afectados, adscritos o cedidos bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia deberán asumir, con cargo a los créditos correspondientes, el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás obligaciones tributarias que afecten a dichos inmuebles.

2. Corresponderá a los citados órganos y entidades la formación de cuantas reclamaciones procedan en relación con los actos de gestión y recaudación tributaria que afecten a los bienes afectos, adscritos o cedidos, recabando, en su caso, la colaboración de los órganos correspondientes de la Consejería competente en materia de Patrimonio, a quienes deberá remitirse la información necesaria para el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en esta materia.

**Disposición derogatoria.**

Queda derogada la Ley 5/1985, de 31 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia.

**Disposición transitoria.**

Hasta la aprobación del reglamento, el procedimiento sancionador del título IV de esta Ley, se regirá por lo previsto para el mismo en el capítulo II, título IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958.

**Disposición final.**

En el plazo de un año, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma dictará el reglamento para su desarrollo y ejecución.

# § 53

## Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 164, de 10 de julio de 1982
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-1982-17235

[ . . . ]

TÍTULO IV

**Las Competencias**

**Artículo 49.**

1. La Generalitat tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

1.ª Organización de sus instituciones de autogobierno, en el marco de este Estatuto.
2.ª Conservación, desarrollo y modificación del Derecho civil foral valenciano.
3.ª Normas procesales y de procedimiento administrativo derivadas de las particularidades del Derecho sustantivo valenciano o de las especialidades de la organización de la Generalitat.
4.ª Cultura.
5.ª Patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el número 28 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.
6.ª Archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas y demás centros de depósito que no sean de titularidad estatal. Conservatorios de música y danza, centros dramáticos y servicios de Bellas Artes de interés para la Comunitat Valenciana.
7.ª Investigación, Academias cuyo ámbito principal de actuación sea la Comunitat Valenciana. Fomento y desarrollo, en el marco de su política científica-tecnológica, de la I+D +I, todo ello sin perjuicio de lo que dispone el número 15 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.
8.ª Régimen local, sin perjuicio de lo que dispone el número 18 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española. Alteraciones de los términos municipales y topónimos.
9.ª Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.
10.ª Montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y pastos, espacios naturales protegidos y tratamiento especial de zonas de montaña, de acuerdo con lo que dispone el número 23 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.
11.ª Higiene.
12.ª Turismo.

13.ª Obras públicas que no tengan la calificación legal de interés general del Estado o cuya realización no afecte a otra Comunidad Autónoma.

14.ª Carreteras y caminos cuyo itinerario transcurra íntegramente dentro del territorio de la Comunitat Valenciana.

15.ª Ferrocarriles, transportes terrestres, marítimos, fluviales y por cable: puertos, aeropuertos, helipuertos y servicio meteorológico de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de lo que disponen los números 20 y 21 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transporte.

16.ª Aprovechamientos hidráulicos, canales y riegos, cuando las aguas discurran íntegramente dentro del territorio de la Comunitat Valenciana, instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, siempre que este transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma; aguas minerales, termales y subterráneas. Todo esto sin perjuicio de lo que establece el número 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.

17.ª Pesca en aguas interiores, marisqueo, acuicultura, caza y pesca fluvial y lacustre. Cofradías de pescadores.

18.ª Artesanía.

19.ª Ordenación farmacéutica, sin perjuicio de lo que dispone el número 16 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.

20.ª Establecimiento y ordenación de centros de contratación de mercancías y valores, de acuerdo con la legislación mercantil.

21.ª Cooperativas, pósitos y mutualismo no integrado en el sistema de la Seguridad Social, respetando la legislación mercantil.

22.ª Colegios profesionales y ejercicio de las profesiones tituladas, sin perjuicio de lo que disponen los artículos 36 y 139 de la Constitución Española.

23.ª Fundaciones y asociaciones de carácter docente, cultural, artístico y benéfico asistencial, de voluntariado social y semejantes, cuyo ámbito principal de actuación sea la Comunitat Valenciana.

24.ª Servicios Sociales.

25.ª Juventud.

26.ª Promoción de la mujer.

27.ª Instituciones públicas de protección y ayuda de menores, jóvenes, emigrantes, tercera edad, personas con discapacidad y otros grupos o sectores necesitados de protección especial, incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación.

28.ª Deportes y ocio.

29.ª Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos.

30.ª Espectáculos.

31.ª Casinos, juego y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo Benéficas.

32.ª Estadística de interés de la Generalitat.

33.ª Cámaras de la Propiedad, Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, Cámaras Agrarias, sin perjuicio de lo que dispone el número 10 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española.

34.ª Instituciones de crédito cooperativo, público y territorial y Cajas de Ahorro, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación básica del Estado.

35.ª Comercio interior, defensa del consumidor y del usuario, sin perjuicio de la política general de precios, libre circulación de bienes, la legislación sobre la defensa de la competencia y la legislación del Estado.

36.ª Administración de justicia, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de desarrollo del artículo 149.1.5.ª de la Constitución.

2. La Generalitat tiene competencia exclusiva sobre aquellas otras materias que este Estatuto atribuya expresamente como exclusivas y las que con este carácter y mediante Ley Orgánica sean transferidas por el Estado.

3. La Generalitat tiene también competencia exclusiva, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149 de la Constitución y, en su caso, de las bases y ordenación de la actividad económica general del Estado, sobre las siguientes materias:

1.ª Defensa contra fraudes y calidad y seguridad agroalimentaria.
2.ª Sociedades agrarias de transformación.
3.ª Agricultura, reforma y desarrollo agrario, y ganadería.
4.ª Sanidad agraria.
5.ª Funciones y servicios de la Seguridad Social en materia de asistencia sanitaria del Instituto Social de la Marina.
6.ª Enseñanza náutico-deportiva y subacuático-deportiva.
7.ª Enseñanza profesional náutica-pesquera.
8.ª Gestión de las funciones del servicio público de empleo estatal en el ámbito de trabajo, ocupación y formación.
9.ª Educativa, de asistencia y servicios sociales, ocupación y formación profesional ocupacional de los trabajadores del mar, encomendados al Instituto Social de la Marina.
10.ª Mediadores de seguros.
11.ª Instalaciones radiactivas de segunda y tercera categoría.
12.ª Patrimonio arquitectónico, control de la calidad en la edificación y vivienda.
13.ª Buceo profesional.
14.ª Protección civil y seguridad pública.
15.ª Denominaciones de origen y otras menciones de calidad, lo cual comprende el régimen jurídico de su creación y funcionamiento; el reconocimiento de las denominaciones o indicaciones, así como la aprobación de sus normas fundamentales y todas las facultades administrativas de gestión y de control sobre la actuación de las denominaciones o indicaciones.
16.ª Régimen de las nuevas tecnologías relacionadas con la sociedad de la información y del conocimiento.

4. También es competencia exclusiva de la Generalitat el desarrollo y ejecución de la legislación de la Unión Europea en la Comunitat Valenciana, en aquellas materias que sean de su competencia.

[ . . . ]

TÍTULO IX

**Economía y Hacienda**

**Artículo 67.**

1. La financiación de la Generalitat se basa en los principios de autonomía, suficiencia y solidaridad.
2. Para alcanzar la autonomía financiera, la Hacienda de la Generalitat contará, en relación a los instrumentos de financiación que integran la Hacienda Autonómica, de la máxima capacidad normativa, así como con las máximas atribuciones respecto a las actividades que comprenden la aplicación de los tributos y la resolución de las reclamaciones que contra dichas actividades se susciten, en los términos que determine la Constitución y la Ley Orgánica prevista en el artículo 157.3 de la misma.
3. El sistema de ingresos de la Comunitat Valenciana, regulado en la Ley Orgánica que prevé el artículo 157.3 de la Constitución, deberá garantizar los recursos financieros que, atendiendo a las necesidades de gasto de la Comunitat Valenciana, aseguren la financiación suficiente para el ejercicio de las competencias propias en la prestación del conjunto de los servicios públicos asumidos, preservando en todo caso la realización efectiva del principio de solidaridad en todo el territorio nacional garantizado en el artículo 138 de la Constitución. Cuando la Generalitat, a través de dichos recursos, no llegue a cubrir un nivel mínimo de servicios públicos equiparable al resto del conjunto del Estado, se establecerán los mecanismos de nivelación pertinentes en los términos que prevé la Ley Orgánica a que se refiere el artículo 157.3 de la Constitución Española, atendiendo especialmente a criterios de población, entre otros.

4. En el ejercicio de sus competencias financieras, la Generalitat velará por el equilibrio territorial dentro de la Comunitat Valenciana y por la realización interna del principio de solidaridad.

5. La Generalitat gozará del mismo tratamiento fiscal que la legislación establezca para el Estado.

6. La Comunitat Valenciana dispondrá, para el correcto desarrollo y ejecución de sus competencias, de patrimonio y hacienda propios.

[ . . . ]

**Artículo 71.**

1. El patrimonio de la Generalitat está integrado por:

a) Los bienes y derechos de los que sea titular a la aprobación del presente Estatuto.

b) Los bienes y derechos afectos a los servicios transferidos por el Estado.

c) Los bienes procedentes, según la legislación foral civil valenciana, de herencias intestadas, cuando el causante ostentara conforme a la legislación del Estado la vecindad civil valenciana, así como otros de cualquier tipo.

d) Otras donaciones y herencias, cualquiera que sea el origen del donante o testador.

e) Los bienes y derechos adquiridos por la Generalitat por medio de cualquier título jurídico válido.

2. El patrimonio de la Comunitat Valenciana, su administración, defensa y conservación serán regulados por Ley de Les Corts.

**Artículo 72.**

La Hacienda de la Comunitat Valenciana está constituida por:

a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás derechos privados, legados, donaciones y subvenciones.

b) Los impuestos propios, tasas y contribuciones especiales de acuerdo con lo que establezca la Ley prevista en el artículo 157.3 de la Constitución Española.

c) Los rendimientos de los impuestos cedidos por el Estado.

d) Los recargos sobre los impuestos estatales.

e) Un porcentaje de participación en la recaudación total del Estado.

f) Las asignaciones y subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

g) La emisión de deuda y el recurso al crédito.

h) Los ingresos procedentes del Fondo de Compensación Interterritorial.

i) El producto de las multas y sanciones en el ámbito de su competencia.

j) Los ingresos procedentes de fondos de la Unión Europea.

k) Cualquier otro tipo de ingresos que se puedan obtener en virtud de las leyes.

[ . . . ]

# § 54

## Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana

Comunidad Valenciana
«DOGV» núm. 4479, de 11 de abril de 2003
«BOE» núm. 122, de 22 de mayo de 2003
Última modificación: 9 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2003-10298

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos que las Cortes Valencianas han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley:

PREÁMBULO

I. El patrimonio de la Generalitat es uno de los recursos esenciales para la prestación de los servicios públicos y para el ejercicio de las competencias que le son propias.

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana se refiere expresamente al patrimonio de la Generalitat en su artículo 50 imponiendo una reserva de ley, consecuente con la establecida en el artículo 132 de la Constitución, para la determinación de su régimen jurídico.

La Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat, dio cumplimiento a la previsión contenida en el Estatuto de Autonomía, estableciendo el régimen jurídico de los bienes y derechos de la Generalitat.

Transcurridos 16 años desde la publicación de la ley, se ha puesto de manifiesto la necesidad de disponer de un nuevo marco normativo en el que se incorporen las novedades legales más significativas, se regulen nuevas figuras que permitan un mejor aprovechamiento de los recursos, se profundice en la consideración del patrimonio como soporte básico para la prestación de servicios públicos, facilitando, para ello, la colaboración interadministrativa en materia patrimonial y, en general, se perfeccione la regulación contenida en la ley hasta ahora vigente, realizando especial hincapié en la defensa y conservación del patrimonio y en la regulación del inventario como instrumento clave para ello.

Se ha tenido presente en la elaboración de la ley, además de lo dispuesto en nuestra Constitución y Estatuto de Autonomía, la regulación contenida en el Código Civil, la normativa de las propiedades administrativas especiales, la legislación sobre contratación administrativa, concesiones, etc., a fin de conseguir el total cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 149 del texto constitucional.

De otro lado, se ha intentado favorecer la transmisión entre administraciones de los bienes de dominio público, lo que en modo alguno resulta incompatible con los bienes de tal naturaleza, por mantener, en todo caso, su afectación al fin público. La ley intenta ser completa, actualizada e incluso innovadora en materia de patrimonio.

II. La ley da un carácter unitario al patrimonio de la Generalitat, que está integrado por el conjunto de los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título, así como la de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma.

Por otra parte, la ley limita su aplicación a los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat, excluyendo a los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y las fundaciones públicas de la Generalitat.

Se hace especial hincapié en la protección y defensa del patrimonio, dedicando a la materia el título II, en el que se regula el Inventario General de Bienes y Derechos, instrumento clave para realizar una correcta gestión patrimonial, la inscripción registral y las potestades de la Generalitat respecto a sus bienes: la potestad de investigación, de deslinde, de recuperación de oficio y de desahucio administrativo. Dichas potestades se adicionan a los principios enunciados en el artículo 132 de la Constitución, referidos a los bienes de dominio público (inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad), constituyendo los medios que han de contribuir decisivamente en la protección del patrimonio de la Generalitat.

III. La ley dedica su título III a la regulación de la afectación, adscripción y mutación demanial. Constituye la afectación la clave para diferenciar los bienes de dominio público de los patrimoniales, quedando definida por su vinculación al uso general o a la prestación de un servicio público. Una importante novedad de la ley es la regulación, junto a la afectación expresa, de la afectación tácita y presunta, lo que permite aplicar el régimen jurídico de los bienes demaniales a todos los que efectivamente estén destinados a un uso o servicio público, aun cuando no exista acto expreso de afectación. Se garantiza, pues, la protección de los bienes por razones de los usos o servicios públicos a los que estén afectos.

Asimismo, y por primera vez, se define la adscripción como un término diferenciado de la afectación. Adscribir supone asignar un determinado bien, mueble o inmueble, a un órgano administrativo, al que se confiere las facultades de administración, gestión y conservación. De este modo, la ley permite adscribir bienes demaniales a departamentos de la Generalitat, organismos públicos vinculados y dependientes de la misma e incluso a otras administraciones públicas, cuando dichos bienes sean el soporte físico necesario para la prestación por ellos del servicio público de su competencia al que estén afectos los bienes y que justifica su demanialidad. Pero también resulta posible adscribir bienes patrimoniales a departamentos de la Generalitat y otros organismos públicos, cuando se estime conveniente para la mejor defensa del patrimonio y el cumplimiento de sus fines.

La distinción entre afectación y adscripción permite agilizar las adscripciones de bienes en los casos de creación, suspensión o reforma de departamentos u organismos públicos de la Generalitat, sin acudir a la figura de la mutación demanial, cuando la afectación no se ve alterada.

Una de las principales novedades de la ley la constituye la regulación de las mutaciones demaniales y, en concreto, de las mutaciones demaniales externas, que permiten la transmisión de la titularidad de bienes de dominio público a otras administraciones, sin pérdida de la demanialidad. La mutación demanial externa no contradice el principio de inalienabilidad de los bienes de dominio público, ya que dicho principio constitucional impide el tráfico jurídico privado de dichos bienes, pero no el tráfico jurídico público, en el que, en ningún momento, se pierde la afectación al uso o servicio público de que se trate. La ley, pues, permite con carácter general la afectación de un bien o derecho demanial a un uso o servicio público competencia de otra administración y transmitir la titularidad de los mismos, figura que se encuentra regulada en alguna ley estatal (cabe citar, por ejemplo, la legislación de carreteras, y la Ley Orgánica de Universidades) y que ha sido recogida en diversas sentencias del Tribunal Supremo. La mutación demanial externa permite agilizar y justificar las cesiones de bienes entre administraciones públicas.

IV. Por su parte, el título IV de la ley especifica las formas de adquisición de bienes y derechos por parte de la Generalitat. A través de algunos de ellos, los bienes adquiridos tendrán una afectación tácita a un uso o servicio público y, por consiguiente, serán calificados de bienes de dominio público.

En los procedimientos de adquisición onerosa y arrendamiento de bienes inmuebles se incluyen los principios de publicidad y concurrencia, al establecer, como regla general, el concurso. Ello no obstante, se enumeran los supuestos en los que puede autorizarse,

excepcionalmente, la adquisición directa, consultando, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

Asimismo, la última frase del artículo 40.b) crea una excepción al régimen de los gastos plurianuales dispuesto con carácter general en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat, innovación que permitirá, con las suficientes garantías, facilitar y agilizar la adquisición de inmuebles necesarios para la prestación de los servicios públicos.

Las adquisiciones gratuitas precisan de aceptación, previa valoración de cargas y gravámenes. La aceptación de las herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

Debe destacarse la regulación que efectúa la ley de las cesiones administrativas como cesiones finalistas, que tienen como condición esencial la afectación al uso o servicio público de que se trate. La cesión administrativa puede ir unida a una mutación demanial externa, cuando el bien que se cede es un bien de dominio público.

Este mismo título regula la constitución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de la Generalitat, los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat y demás entes públicos, así como la adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores. Permite la ley la aportación de bienes o derechos reales patrimoniales para la constitución de estas sociedades o la ampliación de su capital social. Asimismo, y en cuanto a los bienes demaniales, cabe la adscripción de los afectos a un servicio público a las empresas que tengan por objeto la prestación de dicho servicio.

V. El título V regula la utilización y aprovechamiento de los bienes y derechos, dedicando el capítulo I a los bienes de dominio público y el capítulo II a los patrimoniales o de dominio privado.

La enumeración de los usos de que son susceptibles los bienes demaniales sigue los criterios ya incorporados en nuestro ordenamiento jurídico positivo y estudiados por la doctrina. La ley distingue diversas formas de utilización, haciendo referencia al uso común general, uso común especial y uso privativo, supuesto este último en el que se exige la concesión. La ley establece los principios básicos sobre concesiones administrativas, y considera implícita la concesión o autorización en los supuestos de prestación en régimen de gestión indirecta de un servicio público, cuando resulte necesario la utilización del bien como soporte físico necesario para prestar dicho servicio.

En la utilización de los bienes y derechos patrimoniales se establece el principio de la máxima rentabilidad así como el de publicidad y concurrencia, enumerando las causas que pueden excepcionar la licitación.

VI. El título VI de la ley regula la enajenación de los bienes patrimoniales. Como forma general de enajenación, opta por la subasta tanto para los bienes inmuebles como muebles, estableciendo los supuestos excepcionales en los que puede excepcionarse la licitación.

La permuta de bienes inmuebles incluye, como novedad, la regulación de la permuta por cosa futura, que tiene por finalidad adquirir un bien futuro, principalmente oficinas, que se ha de construir como contraprestación a la entrega de un bien actual, el solar. Por supuesto, la ley incorpora garantías para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, exigiendo la constitución de un aval.

VII. El título VII regula la cesión gratuita de los bienes patrimoniales, que deberán ser destinados, en todo caso, a fines de utilidad pública o interés social.

VIII. Como se ha indicado la ley da un carácter unitario del patrimonio de la Generalitat, incluyendo el de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma. Por ello, el título VIII de la ley establece el régimen jurídico especial del patrimonio de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, estableciendo una regulación que se aplicará en el caso de que la legislación reguladora de los citados organismos no establezca otra cosa.

IX. Por último, el título IX regula las responsabilidades y sanciones, supone una auténtica novedad, que permitirá una mejor defensa del patrimonio de la Generalitat. Con carácter general, se establece el deber de cooperar en la investigación y defensa del patrimonio y el utilizar y custodiar adecuadamente los bienes. La ley tipifica las infracciones y las sanciones, y recoge los principios básicos de los procedimientos sancionadores, y, especialmente, el

principio de non bis in idem al excluir el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración cuando exista un ilícito penal, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

X. La atribución de competencias sobre el patrimonio de la Generalitat, a la que se hace referencia a través del texto legal, se centra en la conselleria competente en materia de patrimonio, hoy la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, sin perjuicio de que, en determinados supuestos, por la naturaleza y cuantía de la operación, se atribuya la competencia al Gobierno Valenciano. Los departamentos y organismos públicos de la Generalitat ostentan, con carácter general, y en los términos establecidos en la ley, competencias sobre la gestión de los bienes a ellos adscritos para el cumplimiento de sus fines. De otro lado, las disposiciones adicionales de la ley atribuyen competencias a las consellerias competentes en materia de vivienda, patrimonio cultural y administración y gestión de montes, terrenos forestales, vías pecuarias y carreteras en relación a determinados aspectos de dichos bienes, sujetos a legislación especial.

Por último, a las Cortes Valencianas se les atribuye autonomía patrimonial, sin detrimento del carácter unitario del patrimonio de la Generalitat.

## TÍTULO I

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Contenido, fuentes normativas y clasificación de los bienes

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente ley establece el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat.

**Artículo 2.** *Normas reguladoras.*

1. El patrimonio de la Generalitat se regirá por la presente ley, la legislación básica estatal, por sus reglamentos de ejecución y desarrollo, y por las normas de derecho público y privado aplicables según la clase de bienes.

2. Las propiedades administrativas especiales se regirán por sus normas específicas, sin perjuicio de la aplicación supletoria de esta ley.

3. El régimen jurídico de los bienes y derechos de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat está constituido por sus leyes de creación, por las disposiciones específicas que le sean aplicables y por la presente ley.

4. Los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y de las fundaciones públicas de la Generalitat no quedarán sujetos a las disposiciones de esta ley.

**Artículo 3.** *Contenido del patrimonio de la Generalitat.*

1. El patrimonio de la Generalitat está constituido por el conjunto de los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título.

2. También forman parte del patrimonio de la Generalitat los bienes y derechos que integran el patrimonio diferenciado de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta ley y en sus leyes de creación.

**Artículo 4.** *Clasificación.*

1. Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat se clasifican en de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio público.*

1. Son dominio público de la Generalitat los inmuebles y los derechos reales de los que sea titular que estén destinados al uso general o afectos directamente a la prestación de servicios públicos o administrativos de la Generalitat, y los así declarados, en cualquier caso, por una ley. También son de dominio público los bienes muebles que, no siendo fungibles, estén directamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos y su valor exceda del que se fije por orden de la conselleria competente en materia de patrimonio.

2. Conforme a lo señalado en el apartado anterior, son bienes de dominio público de la Generalitat:

a) Los bienes y derechos reales que se afecten al uso general o a la prestación de un servicio público, conforme a lo dispuesto en el título III de esta ley.

b) Los bienes y derechos reales de titularidad de la Generalitat que le hayan sido transmitidos en concepto de bienes de dominio público por otra administración, para afectarlos al uso general o a la prestación de servicios públicos competencia de la Generalitat.

c) Los bienes y derechos reales adquiridos, por cualquier título, por la Generalitat, con la finalidad de afectarlos al uso general o a la prestación de un servicio público.

d) Los inmuebles titularidad de la Generalitat que se destinen a oficinas o servicios administrativos de la misma o de las entidades de ella dependientes, o a ubicar sus órganos estatutarios.

e) Los así declarados por una ley.

3. Los bienes y derechos de dominio público de la Generalitat son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 6.** *Bienes y derechos de dominio privado.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales de la Generalitat aquellos cuya titularidad le pertenezca y no tengan la consideración de demaniales conforme al artículo anterior.

2. En especial, tienen la consideración de patrimoniales:

a) Los bienes y los derechos que no se hallen afectos al uso general o servicio público.

b) Los derechos de arrendamiento.

c) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los títulos representativos de capital y demás participaciones en sociedades constituidas con arreglo al derecho privado, de los que sea titular la Generalitat.

e) Los bienes muebles fungibles, los que no estén directa o indirectamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos, y aquellos cuyo valor no exceda de la cantidad que se fije por orden de la conselleria competente en materia de patrimonio.

f) Cualquier otro bien cuya titularidad corresponda a la Generalitat y no esté calificado de dominio público.

## CAPÍTULO II

## Régimen jurídico

**Artículo 7.** *Capacidad de obrar de la Generalitat.*

La Generalitat tiene plena capacidad de obrar para adquirir, administrar y disponer toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

**Artículo 8.** *Capacidad para celebrar contratos privados con la Generalitat.*

Podrán celebrar los contratos privados regulados en esta ley con la Generalitat las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles. La Generalitat podrá celebran contratos privados con menores e incapacitados de conformidad con lo dispuesto en la legislación civil.

**Artículo 9.** *Autonomía patrimonial de las Cortes Valencianas.*

1. Las Cortes Valencianas tienen autonomía patrimonial, correspondiéndoles, con sometimiento a lo establecido en esta ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno Valenciano y a los departamentos de la Generalitat, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos, se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de los bienes y derechos será, en todo caso, de la Generalitat.

2. Las Cortes Valencianas comunicarán a la conselleria competente en materia de patrimonio los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando a las Cortes Valencianas dejara de serles necesario un bien inmueble o derecho real que tuvieran adscrito, lo pondrán en conocimiento de la conselleria competente en materia de patrimonio para que por la misma se disponga sobre dicho bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

4. Las demás instituciones ostentarán las competencias que esta ley atribuye a los departamentos de la Generalitat, en la forma que establezcan sus normas orgánicas.

**Artículo 10.** *Ejercicio de las facultades y funciones dominicales.*

1. El ejercicio de las facultades y funciones dominicales sobre el patrimonio de la Generalitat, no atribuidas expresamente por la ley a otros órganos, así como su representación extrajudicial, corresponderá a la conselleria competente en materia de patrimonio. El órgano competente podrá delegar o encomendar alguna de esas facultades y funciones a otros órganos de la Generalitat o de otra administración, de conformidad con lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, corresponde a los diferentes departamentos y organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat las funciones y responsabilidades de administración, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos de dominio público o privado que tengan adscritos.

3. Compete a la Dirección General de Patrimonio las funciones y responsabilidades de administración, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos patrimoniales no adscritos a ningún departamento ni entidad, y cuyo uso no haya sido cedido a terceros, así como la adquisición, enajenación, aseguramiento, arrendamiento y administración de los vehículos que integran el parque móvil.

4. La conselleria competente en materia de patrimonio se hallará representada en todos los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat que utilicen bienes o derechos integrantes del patrimonio de la Generalitat.

**Artículo 11.** *Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.*

1. Los frutos, rentas, y cualesquiera otras percepciones de los bienes y derechos de la Generalitat, y el producto de las enajenaciones de los mismos se ingresarán en la Tesorería General o, en su caso, en la Tesorería de los organismos públicos, en aplicación de los correspondientes conceptos del Presupuesto de Ingresos, conforme a lo dispuesto en su normativa específica.

2. Los títulos valores, las joyas o metales preciosos que pudiera adquirir la Generalitat se custodiarán por las citadas tesorerías.

**Artículo 12.** *Defensa judicial, transacciones y arbitraje.*

1. La Generalitat tiene la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, y no podrá allanarse a las demandas judiciales que les afecten sin previo acuerdo del Gobierno Valenciano, a propuesta motivada del Gabinete Jurídico de la Generalitat.

2. La representación y defensa en juicio de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat corresponde a su Gabinete Jurídico, de acuerdo con lo dispuesto en la ley de Comparecencia en Juicio de la Generalitat y su normativa de desarrollo.

3. Las transacciones respecto a bienes o derechos de la Generalitat, así como el sometimiento a arbitraje de las controversias o litigios sobre los mismos, se aprobarán por

acuerdo del Gobierno Valenciano a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, y a iniciativa del departamento, organismo o entidad interesada.

**Artículo 13.** *Contabilidad patrimonial.*

1. La Dirección General de Patrimonio aportará a la Intervención General la información necesaria para efectuar las anotaciones de carácter patrimonial de la contabilidad pública.
2. Los aspectos patrimoniales de la contabilidad pública de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat se llevarán directamente por éstos, de acuerdo con las instrucciones de la Intervención General.

**Artículo 14.** *Valoración.*

1. La valoración de los bienes y derechos, a los efectos previstos en esta ley, corresponde a la Dirección General de Patrimonio, que, para ello, podrá solicitar la colaboración que precise de otros órganos de la administración o de terceros, de conformidad con lo establecido en la legislación de contratación de las administraciones públicas en este último caso.
2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la valoración de bienes muebles y derechos incorporales corresponde al departamento u organismo público que los tuvieran adscritos.
3. Los valores fijados serán objeto de actualización periódica, en los términos que reglamentariamente se señalen.

## TÍTULO II

## Protección y defensa del patrimonio

### CAPÍTULO I

### Del inventario y registro de los bienes

**Artículo 15.** *Del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat, que se llevará y custodiará en la Dirección General de Patrimonio, comprenderá todos los bienes y derechos que integran su patrimonio con arreglo a la presente ley, con excepción de los bienes muebles fungibles y aquellos cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado por orden de la conselleria competente en materia de hacienda, y ello sin perjuicio de su correspondiente control por el órgano al que esté adscrito para su utilización y custodia. También se incorporarán en el inventario aquellos bienes o derechos cedidos a un tercero cuyo dominio o disfrute hubiere de revertir transcurrido determinado plazo o al cumplirse o no determinada condición.
2. Se formarán inventarios separados para los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, que se incorporarán como anexos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.
3. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat será objeto de actualización permanente.

**Artículo 16.** *Competencias en la formación del inventario.*

1. Corresponde a la conselleria competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, la formación, actualización, custodia y valoración del Inventario de los Bienes Inmuebles de la Generalitat, así como del Inventario de las Acciones y Participaciones en el Capital de Sociedades Mercantiles y Otros Títulos Valores, y el Inventario de Vehículos.
2. Los departamentos de la Generalitat, a través de sus secretarías generales, ejercerán las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los Bienes Muebles y Derechos de Propiedad Incorporal que hayan adquirido o tengan adscritos.

Dicho inventario se realizará conforme a las instrucciones de la Dirección General de Patrimonio, a la que se le remitirán los datos en la forma en que se determine para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

3. Los inventarios de los organismos públicos serán confeccionados por dichas entidades acomodándose a las instrucciones emanadas por la Dirección General de Patrimonio, que vigilará el cumplimiento de las prescripciones generales sobre su confección y mantenimiento, y se remitirán, en el primer trimestre del año, a la Dirección General de Patrimonio.

**Artículo 17.** *Deber de colaboración.*

1. Los departamentos, organismos públicos o entidades que tengan adscritos, administren o utilicen bienes de la Generalitat tienen la obligación de proporcionar a la Dirección General de Patrimonio la información y colaboración necesaria para la llevanza y actualización del Inventario General, comunicando cualquier variación en el momento en que se produzca y aportando cuantos datos o documentación se les requiera.

2. Los concesionarios o cesionarios, por cualquier título, de bienes o derechos de la Generalitat deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado de los mismos y de los bienes revertibles.

**Artículo 18.** *Documentación y acceso al Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. Los documentos que refrendaran los datos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat se archivarán con separación de la demás documentación.

2. El sistema de acceso por los ciudadanos al Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat se determinará reglamentariamente, de acuerdo con la normativa de acceso a archivos y registros administrativos.

**Artículo 19.** *Del otorgamiento de escrituras públicas y de la inscripción registral.*

1. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de inscripción, la Generalitat instará la inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos acreditativos, de acuerdo con la legislación hipotecaria, rigiéndose por las normas aplicables al patrimonio del Estado.

2. Los registradores de la propiedad, cuando conocieran la existencia de bienes de la Generalitat no inscritos debidamente, se dirigirán a la conselleria competente en materia de patrimonio para que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta ley.

3. Corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la conselleria competente en materia de patrimonio, el otorgamiento de escrituras públicas y la tramitación de las inscripciones en los registros de la propiedad de los bienes inmuebles y derechos inscribibles de los que sea titular la Generalitat, con excepción de las actas de pago y ocupación, cuya inscripción será tramitada por el departamento que hubiera llevado a efecto la expropiación.

Estas mismas competencias corresponden a los organismos públicos respecto a sus propios bienes inmuebles y derechos inscribibles.

4. Si no existiera título inscribible de dominio se estará a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, y su reglamento. Será suficiente, a tal efecto, certificación administrativa que, con relación al inventario, expida el director general de Patrimonio. A tal efecto, será suficiente certificación administrativa que, con relación al inventario, expida el director general de Patrimonio, a quien se le reconoce, expresamente, la función fedataria para estos supuestos.

Mediante certificación administrativa, y de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria, podrán inscribirse los deslindes, la declaración de obra nueva, mejoras y división horizontal de fincas urbanas y, siempre que no afecten a terceros, las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas de la Generalitat.

5. Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad fincas colindantes con propiedades de la Generalitat, en la descripción de dichas fincas se expresará claramente esa circunstancia y el registrador lo pondrá en conocimiento de la conselleria competente en materia de patrimonio mediante oficio en el que se expresarán los datos personales del

adquirente y la descripción de la finca transmitida. Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras de la Generalitat el registrador lo pondrá en conocimiento de la conselleria competente en materia de patrimonio mediante oficio en el que se expresará el nombre y apellidos, si consta, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción de exceso de cabida, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita.

6. La inscripción en los registros de la propiedad industrial e intelectual de las propiedades y derechos incorporales corresponderá a las departamentos y organismos públicos competentes por razón de la materia, que deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio los datos de la inscripción.

## CAPÍTULO II

## Potestades de la Generalitat respecto a sus bienes

**Artículo 20.** *Enumeración de potestades.*

Corresponde a la Generalitat las siguientes potestades respecto a sus bienes y derechos:

a) La potestad de investigación.
b) La potestad de deslinde.
c) La potestad de recuperación de oficio.
d) La potestad de desahucio administrativo.

**Artículo 21.** *Potestad de investigación.*

1. La Generalitat tiene la potestad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que se presuma que forman o puedan formar parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos y los usos a que son destinados.

2. El ejercicio de la acción investigadora se acordará por la Dirección General de Patrimonio, de oficio o a instancia de particulares, y se ajustará al procedimiento contradictorio que reglamentariamente se determine.

3. El conocimiento de cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación corresponderá a la jurisdicción ordinaria.

4. Los departamentos y organismos de la Generalitat, así como todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas tienen la obligación de colaborar a los fines señalados en este precepto.

5. Los ayuntamientos de la Comunidad Valenciana deberán dar cuenta a la conselleria competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o excesos de cabida de fincas colindantes con otras de la Generalitat.

Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada conselleria aquellos hechos y actuaciones que puedan menoscabar o deteriorar, los bienes y derechos de la Generalitat, producidos dentro de su término municipal y comunicarán a la conselleria competente en materia de patrimonio las actuaciones urbanísticas que pudieran afectar a los bienes de la Generalitat, previamente a su aprobación y ejecución.

**Artículo 22.** *De la potestad de deslinde.*

1. La Generalitat tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de dominio público o patrimoniales cuyos límites no aparecieren precisos o sobre los que existieren indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas y demás interesados.

2. El procedimiento administrativo de deslinde se iniciará por el centro directivo competente en materia de patrimonio, de oficio o a instancia de persona interesada, y se tramitará de la forma que reglamentariamente se determine.

3. Una vez adoptado el acuerdo inicial de deslinde, deberá comunicarse al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que se extienda nota preventiva, a resulta de la

resolución del procedimiento, al margen de la inscripción de dominio. Asimismo, iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras el deslinde no se lleve a cabo.

4. La aprobación del deslinde corresponde al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, cuya resolución será ejecutiva, y sólo podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción del procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

5. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento con intervención de los interesados.

6. Si la finca a la que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado. En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de aquélla.

7. En la tramitación de deslinde a instancia de parte, el gasto será soportado por quien haya causado la perturbación o, subsidiariamente, se haya beneficiado de ella y podrá exigirse por procedimiento de apremio.

8. La tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales corresponderá a los departamentos competentes en la materia, con arreglo a las disposiciones específicas que los regulen. Dichos departamentos comunicarán a la Dirección General de Patrimonio el acuerdo de aprobación de deslinde, junto con la documentación necesaria para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat e inscripción en el Registro de la Propiedad.

9. Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público sólo se integrarán en el Inventario General como bienes patrimoniales una vez acordada su desafectación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29. Hasta tanto se cumplimenten dichos trámites, los citados terrenos sobrantes conservarán el carácter de bienes de dominio público.

**Artículo 23.** *La potestad de recuperación de oficio.*

1. La Generalitat podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión de sus bienes y derechos de dominio público indebidamente ocupados, efectuando, previamente, un requerimiento de desalojo a las personas que ocupen el bien.

2. Cuando se tratase de bienes patrimoniales, podrá recuperar por sí misma la posesión en el plazo de un año a contar del día siguiente a la fecha en que se hubiera producido la usurpación. Transcurrido ese tiempo, procederá la acción correspondiente ante los tribunales ordinarios.

3. La Generalitat, en ejercicio de la potestad de recuperación de oficio, podrá solicitar el concurso y el servicio de los agentes de la autoridad, dirigiéndose al órgano competente. Los gastos que produzca la ejecución material de la recuperación de oficio serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

4. No se admitirán interdictos contra la Generalitat ni los agentes de la autoridad en esta materia.

5. El ejercicio de la potestad de recuperación de oficio corresponde al departamento u organismo público que tenga adscrito el bien o derecho, que comunicarán a la Dirección General de Patrimonio las actuaciones realizadas para la recuperación.

**Artículo 24.** *La potestad de desahucio administrativo.*

1. La Generalitat tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en virtud de concesión, autorización o cualquier otro título.

2. El ejercicio de la potestad de desahucio corresponderá al departamento u organismo público que tenga adscrito el bien, que dará cuenta de las actuaciones a la Dirección

General de Patrimonio. Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

3. El desahucio de las viviendas de promoción pública de la Generalitat se regirá por su legislación específica.

## TÍTULO III

## Afectación, adscripción y mutación demanial

### CAPÍTULO I

### Afectación y desafectación

**Artículo 25.** *Afectación.*

1. La integración de los bienes y derechos en el dominio público de la Generalitat se origina por su afectación expresa, tácita o presunta a un uso general o a la prestación de un servicio público propio de la misma.

2. Sobre los bienes destinados a un uso o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate.

3. La afectación y adscripción se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat, y en su caso, en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 26.** *Afectación expresa.*

1. La afectación expresa de los bienes patrimoniales al uso general o a los servicios públicos de la Generalitat se realizará por resolución del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat interesado.

2. La resolución señalará el fin o fines a los que se destinen los bienes y derechos afectados y su carácter demanial y el departamento u organismo al que queden adscritos, así como la fecha desde la que éstos deben asumir las competencias dominicales a las que se refiere el artículo 10 de esta ley.

**Artículo 27.** *Afectación tácita.*

1. La afectación tácita se deduce de actos de la administración que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso o servicio público.

2. Lleva implícita la afectación de bienes y derechos al uso general o al servicio público de que se trate:

a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.

d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, en cuyo caso éstos se entenderán afectos a los fines y motivos que determinaron la necesaria ocupación.

e) La aprobación por el Gobierno Valenciano de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la conselleria competente en materia de patrimonio.

**Artículo 28.** *Afectación presunta.*

1. La afectación presunta se producirá:

a) Por la utilización de bienes y derechos de la Generalitat, de forma continuada, destinándolos a un uso o servicio público durante el plazo de un año.

b) Cuando la Generalitat adquiera por prescripción bienes que estén destinados a uso o servicio público.

2. Los departamentos o entidades dependientes de la Generalitat que tuvieran conocimiento de que se ha producido una afectación presunta deberán comunicarlo a la conselleria competente en materia de patrimonio, para que se incorporen al Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat como bienes de domino público.

**Artículo 29.** *Desafectación de bienes y derechos.*

1. La desafectación tendrá lugar cuando se declare que los bienes y derechos demaniales han dejado de ser necesarios al uso general o a los servicios públicos.
2. Los bienes desafectados tendrán la consideración de bienes patrimoniales de la Generalitat.
3. La desafectación deberá hacerse, siempre, de forma expresa, pudiendo incorporarse la declaración de desafectación en los acuerdos de cesión y enajenación.
4. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se realizará por resolución del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del departamento que tuviera el bien o derecho bajo su administración o custodia o a los que estén adscritos los organismos públicos, que dirigirán comunicación a la conselleria competente en materia de patrimonio, haciendo constar las circunstancias que permitan la identificación de los bienes y las causas que justifiquen la desafectación. La desafectación de los bienes muebles se realizará por el titular del departamento al que estén adscritos.

## CAPÍTULO II

## Adscripción y desadscripción

**Artículo 30.** *Adscripción y desadscripción de bienes y derechos demaniales a los departamentos de la Generalitat.*

1. La adscripción conferirá a los departamentos de la Generalitat las facultades de administración, gestión, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos demaniales que se les adscriban, y será acordada por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio.
2. La adscripción se considerará implícita en la afectación a un uso general o a la prestación de un servicio público del bien y derecho de que se trata y corresponderá al departamento competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público significará su desadscripción orgánica.
3. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de una o más adscripciones siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades de administración, gestión, defensa, conservación y mejora del bien, de forma conjunta y proporcional, a los distintos órganos que lo tengan adscritos. El acto administrativo que apruebe la adscripción delimitará las potestades que se atribuyan a cada órgano administrativo, así como su alcance, extensión y límites.

Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien respecto al ejercicio de las citadas facultades, resolverá el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio, previa audiencia de los órganos interesados.

4. Cuando al departamento que tuviera adscrito el bien dejara de serle necesario, lo pondrá en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio para que ésta disponga sobre dicho bien. El departamento al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción.
5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados precedentes, cuando un bien de dominio público tenga que ser afectado al servicio público administrativo al ser destinado para tal fin por diversas Consellerias, por el titular de la Conselleria con competencias en materia de

patrimonio, podrá acordarse su adscripción a esta última Conselleria. La asignación de espacios a las Consellerias que vayan a utilizarlos y el ejercicio de las facultades dominicales corresponderá a los órganos competentes en materia de patrimonio de la citada Conselleria.

**Artículo 31.** *Adscripción de bienes demaniales a organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat.*

1. Se podrán adscribir bienes y derechos demaniales a organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, cuando sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines.

2. La adscripción transfiere facultades de uso, gestión, administración, defensa, conservación y mejora al organismo, sin cambio de titularidad o de la calificación jurídica de los bienes o derechos de que se trate.

3. La adscripción se acordará por el departamento competente para el uso o la prestación del servicio público a que esté afecto el bien, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.

4. El departamento del que dependa el organismo público que tenga adscrito el bien adoptará, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

5. En caso de utilización conjunta de un bien, se aplicará lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo anterior.

6. Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adscripción, revertirá su posesión al departamento competente para la gestión y ejercicio de las competencias de que se trate, que propondrá su desafectación del dominio público a la conselleria competente en materia de patrimonio, si procediera, aplicándose lo dispuesto en el apartado 4 del artículo anterior.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos precedentes, a los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat se podrán asignar espacios en los inmuebles de dominio público, destinados al servicio público administrativo, adscritos a la Conselleria competente en materia de patrimonio y sujetos a un modelo de gestión única, cuando las funciones que corresponden a los citados organismos puedan ser calificadas como prestación de un servicio público y necesiten la utilización de dichos bienes para el cumplimiento directo de sus fines.

Las competencias demaniales serán ostentadas por la citada Conselleria por medio de la dirección general que tenga asignadas las competencias en materia de patrimonio.

**Artículo 32.** *Adscripción de bienes patrimoniales.*

1. El titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, podrá adscribir bienes patrimoniales a los departamentos y organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, cuando se estime conveniente para la mejor defensa del patrimonio y el cumplimiento de sus fines. La adscripción se efectuará previa tramitación de un expediente incoado por el director general de Patrimonio a solicitud del departamento u organismo interesado o por propia iniciativa, en el que se justificará su conveniencia.

2. Al departamento u organismo a la que se le adscriba el bien patrimonial le corresponderá su administración, conservación, defensa, y mejora, así como proponer a la conselleria competente en materia de patrimonio los actos de disposición sobre los mismos.

**Artículo 33.** *Subrogación.*

La creación, supresión o reforma de departamentos y organismos públicos de la Generalitat, en virtud de norma legal o reglamentaria, no supone por sí sola la alteración de la afectación de los bienes. No obstante, el bien o derecho se entenderá adscrito, sin necesidad de declaración expresa, al departamento u organismo competente, que se subrogará en los derechos, facultades y obligaciones sobre los bienes.

**Artículo 34.** *Adscripción a otras administraciones.*

1. La Generalitat podrá adscribir bienes afectos a un servicio público a otras administraciones públicas a las que se atribuya la prestación del correspondiente servicio por encomienda de gestión u otra figura admitida en derecho.

Esta adscripción no comportará, en ningún caso, transmisión de la titularidad demanial, atribuyendo sólo las necesarias facultades de gestión y las correlativas obligaciones de defensa, mantenimiento y mejora.

2. La adscripción a otras administraciones se acordará por el departamento competente para el uso público o la prestación del servicio al que esté afecto el bien, previo informe del director general de Patrimonio.

## CAPÍTULO III

## Mutaciones demaniales

**Artículo 35.** *Mutaciones demaniales. Concepto y clases.*

1. Existe mutación demanial en aquellos casos en los que un bien del dominio público es afectado a un uso o servicio público distinto al que venía sirviendo, lo que justifica su continuación dentro del régimen de demanialidad.

2. La mutación demanial puede ser interna, en los supuestos en los que no hay transferencia de titularidad sino sólo de destino y externa, cuando existe cambio de titularidad del bien.

**Artículo 36.** *Mutación demanial interna.*

Los cambios de afectación de los bienes o derechos de dominio público de la Generalitat se aprobarán por el conseller competente en materia de patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del departamento interesado. La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, el departamento al que queden adscritos, así como la fecha en la que éste deba asumir las competencias dominicales a que se refiere el artículo 10 de esta ley.

**Artículo 37.** *Mutación demanial externa.*

1. Las administraciones territoriales de la Comunidad Valenciana podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de la Generalitat y transmitirle la titularidad de los mismos cuando resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. La administración adquiriente mantendrá la titularidad del bien mientras continúe afectado al uso o servicio público que motivó la mutación y, por tanto, conserve su carácter demanial. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

2. Corresponde al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio la aprobación, a propuesta del departamento interesado, de las mutaciones demaniales externas a favor de otra administración y la aceptación de las efectuadas a favor de la Generalitat por otras administraciones.

## CAPÍTULO IV

## Tramitación de procedimientos de afectación, adscripción y mutación demanial y resolución de discrepancias

**Artículo 38.** *Tramitación y discrepancias en afectaciones o adscripciones.*

1. En la tramitación de procedimientos de afectación, adscripción, desafectación, desadscripción o mutación demanial de un bien o derecho iniciados por el director general de Patrimonio se solicitará informe a los departamentos u organismos afectados, que deberá emitirse en el plazo de diez días.

2. Cuando los departamentos y organismos públicos discrepen entre sí o con la Dirección General de Patrimonio acerca de la afectación, adscripción, desafectación, desadscripción o mutación demanial de un bien o derecho, la resolución correspondiente será competencia del Gobierno Valenciano, a propuesta de la conselleria competente en materia de patrimonio, previo informe de los departamentos afectados o a los que estén adscritos los organismos públicos interesados.

## TÍTULO IV

## Adquisición de bienes y derechos

## CAPÍTULO I

## Adquisición de bienes y derechos demaniales y patrimoniales

### *Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos*

**Artículo 39.** *Formas de adquisición.*

1. La Generalitat podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado, y en particular:

a) Por atribución de la ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por cesión administrativa.
e) Por usucapión, accesión u ocupación.
f) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios, efectuados por otras administraciones.
g) En virtud de actuaciones urbanísticas.
h) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio público o privado de la Generalitat de conformidad con lo dispuesto en la presente ley.

### *Sección 2.ª Adquisición a título oneroso*

**Artículo 40.** *Adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Generalitat precise para el cumplimiento de sus fines, salvo en el caso de expropiación forzosa, será acordado por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento interesado, que deberá justificar la conveniencia de la adquisición.
2. Las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales se realizarán, con carácter general, mediante concurso público en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante adquisición directa, cuando se dé alguno de los supuestos previstos en esta ley.
3. En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales requerirá la correspondiente valoración pericial.
4. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta las condiciones que se hayan establecido en los pliegos y sin perjuicio del derecho de la administración de declararlo desierto.
5. El titular de la conselleria competente en materia de patrimonio podrá exceptuar el concurso y autorizar excepcionalmente la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos reales, a propuesta del departamento interesado y previo informe de la Dirección General de Patrimonio, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando fuese declarado desierto un concurso.
b) Reconocida urgencia de la adquisición a efectuar.

c) Escasez de la oferta del mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los bienes.

d) Peculiaridad del servicio o necesidad que deba ser satisfecha.

e) Singularidad del bien o derecho que se pretende adquirir, especialmente en el supuesto de bienes incluidos o susceptibles de inclusión en el Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano.

f) Precio del bien o derecho inferior a 100.000 euros.

Para el supuesto de adquisiciones de vivienda con destino al patrimonio público de vivienda de la Generalitat, podrá exceptuarse el concurso y autorizar excepcionalmente la adquisición directa si el precio de dicho bien fuera inferior a 150.000 euros.

g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Generalitat o sobre el que ésta ostente algún derecho.

h) Cuando el propietario del bien o derecho a adquirir sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

i) En los casos en que la Generalitat ostente un derecho de adquisición preferente.

A la propuesta del departamento interesado se acompañará un informe justificativo de la concurrencia de las circunstancias que motivan la adquisición directa y se acreditará que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

6. En la adquisición de inmuebles a título oneroso la Generalitat podrá diferir el pago hasta en cuatro anualidades sucesivas, dentro de las limitaciones porcentuales contenidas en la Ley de Hacienda Pública Valenciana, previo informe favorable los órganos directivos competentes en materia de patrimonio y presupuestos. El Gobierno Valenciano, a propuesta del conseller competente en materia de economía y hacienda, podrá modificar el número de anualidades y porcentajes en los casos especialmente justificados, a petición del correspondiente departamento y previos los informes que se estimen oportunos.

7. Se dará cuenta al Gobierno Valenciano de todas las adquisiciones a las que se refiere el apartado anterior así como todas las demás cuyo importe sea superior a 3.000.000 de euros.

**Artículo 41.** *Adquisición a título oneroso de bienes muebles.*

La adquisición a título oneroso de bienes muebles se someterá a la legislación de contratos de las administraciones públicas, correspondiendo la contratación al departamento que los haya de utilizar. En cualquier caso, el órgano competente podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes de esta naturaleza.

**Artículo 42.** *Adquisición por expropiación.*

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.

2. La tramitación de la expropiación corresponde al departamento competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de la misma a la conselleria competente en materia de patrimonio, remitiendo las actas de pago y ocupación inscritas, en su caso, en el Registro de la Propiedad y cuanta otra documentación se determine para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

3. Si en el proyecto de expropiación incoado por un departamento aparecen bienes o derechos adscritos a otro departamento o a un organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de esta ley.

Si aparecieren bienes demaniales de otra administración, se tramitará la mutación demanial externa.

***Sección 3.ª Adquisición a título gratuito***

**Artículo 43.** *Herencias, legados y donaciones.*

1. La competencia para la aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Generalitat corresponde a la conselleria competente en materia de patrimonio cuando

comprenda bienes inmuebles o títulos valores, aunque el testador o donante haya señalado otro órgano de la Generalitat, sin perjuicio de que en la adscripción se tenga en cuenta dicha voluntad. En el supuesto de que comprenda únicamente otros bienes muebles, la aceptación se acordará por el departamento u organismo a que se destinen.

No se podrá renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por acuerdo del Gobierno Valenciano, previo expediente que demuestre la existencia de causa justificada.

2. Si la adquisición llevara aneja alguna condición o carga, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor global de las cargas y gravámenes no exceden del valor de lo que se adquiere. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Generalitat para destinar el inmueble al uso general o a un servicio público de su competencia.

3. En caso de sucesión intestada, y a falta de personas con derecho a heredar, según la ley, los bienes se integrarán en el patrimonio de la Generalitat cuando el causante ostente la condición jurídica de valenciano. El procedimiento administrativo aplicable será el que reglamentariamente se determine.

4. La aceptación de herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

5. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Generalitat, cuando se refieran a bienes integrantes en el patrimonio cultural valenciano corresponde a la conselleria competente en materia de patrimonio, previo informe de la conselleria competente en materia de cultura, cuando se trate de bienes inmuebles, y a esta conselleria, cuando sean muebles o bienes inmateriales.

**Artículo 44.** *Cesiones administrativas.*

1. La Generalitat adquirirá la propiedad de los bienes y derechos patrimoniales o demaniales que le cedan otras administraciones públicas para destinarlos a un uso público o a la prestación de servicios públicos competencia de la Generalitat.

2. Para su validez la cesión administrativa de bienes inmuebles y derechos reales deberá aceptarse por la Generalitat. La competencia para la aceptación corresponde al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio a propuesta del departamento interesado, y el acuerdo será notificado a la administración cedente y publicado en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana». Si no se establece otra cosa, los plazos que en su caso se establecen para el cumplimiento de las condiciones se computarán desde la fecha de la publicación de la aceptación.

3. Si la cesión tiene por objeto bienes muebles será aceptada por el titular del departamento interesado por razón de la materia, salvo los vehículos, cuya aceptación corresponde a la Dirección General de Patrimonio.

### *Sección 4.ª Otras formas de adquisición*

**Artículo 45.** *Adquisición de inmuebles consecuencia de transferencias.*

1. La adquisición de bienes y derechos por la Generalitat como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo establecido en el Estatuto de Autonomía y los decretos de transferencias.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Generalitat como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la administración transmitente en el momento en el que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

**Artículo 46.** *Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.*

La adquisición por usucapión, accesión u ocupación se ajustará a lo establecido en la legislación civil.

**Artículo 47.** *Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.*

1. Toda resolución judicial o administrativa, por la que se adjudique o ceda en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Generalitat, será comunicada a la conselleria competente en materia de patrimonio, remitiéndole el correspondiente auto, providencia o acuerdo de adjudicación.

2. La Dirección General de Patrimonio procederá a la identificación de los bienes y derechos, la depuración de su situación jurídica y su valoración, incluyendo los mismos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat, si procede.

**Artículo 48.** *Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.*

La Generalitat adquirirá los terrenos dotacionales de cesión obligatoria destinados a la implantación de un uso o servicio público de su competencia, así como aquellos que le correspondan como consecuencia de la ejecución de programas para el desarrollo de actuaciones integradas, de conformidad con la legislación urbanística.

## CAPÍTULO II

## Arrendamiento de bienes

**Artículo 49.** *Arrendamientos de bienes inmuebles por la Generalitat Valenciana.*

1. La Generalitat puede arrendar los bienes inmuebles que precise para el cumplimiento de sus fines. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, a propuesta motivada del departamento interesado, que elaborará los pliegos de características particulares, que se ajustarán a los pliegos generales que debe aprobar la conselleria competente en materia de patrimonio.

2. El órgano competente para la adjudicación podrá exceptuar el concurso y autorizar la contratación directa, a propuesta del departamento interesado, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando fuese declarado desierto un concurso.

b) Urgencia reconocida del arrendamiento a efectuar.

c) Escasez de la oferta del mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los bienes.

d) Peculiaridad del servicio o necesidad que ha de ser satisfecha.

e) Singularidad del bien que se pretende arrendar.

f) Cuando la renta anual no exceda de 50.000 euros y el plazo contractual obligatorio para la Generalitat sea igual o inferior a dos años.

g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Generalitat o sobre el que ésta ostente algún derecho.

h) Cuando el propietario del inmueble a arrendar sea otra administración pública, o, en general, cualquier persona de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A la propuesta del departamento interesado se acompañará un informe justificado de las circunstancias que motivan la contratación directa del arrendamiento, y se acreditará que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

3. La conselleria competente en materia de patrimonio adscribirá el derecho arrendaticio al departamento u organismo que haya de utilizar el inmueble, a los que corresponderá el cumplimiento de las obligaciones que la ley impone al arrendatario, así como la adopción de cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina. Cuando el arrendamiento se hubiese concertado a solicitud de un departamento de la Generalitat, la firma del contrato lleva implícita la adscripción del derecho arrendaticio al correspondiente departamento.

4. Corresponde a la conselleria competente en materia de patrimonio disponer la resolución voluntaria de los contratos de arrendamiento de inmueble a favor de la Generalitat.

A estos efectos, cuando al departamento u organismo que ocupa el inmueble arrendado deje de serle necesario, lo comunicará a la conselleria competente en materia de patrimonio, a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otros departamentos y se apruebe el cambio de destino del inmueble arrendado y de la consiguiente adscripción, o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

5. El departamento u organismo que tuviera adscrito el inmueble asumirá las consecuencias económicas que pudieran derivar de la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento.

Si no se estimara conveniente proceder a la resolución del contrato, el departamento u organismo al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos derivados del arrendamiento y las obligaciones que la ley impone al arrendatario hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca una nueva adscripción.

**Artículo 50.** *Competencia.*

1. El arrendamiento de los bienes inmuebles corresponde al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, cuando la renta anual a abonar exceda de 50.000 euros, y el plazo contractual supere los dos años obligatorios para la Generalitat, y al director general de Patrimonio en los demás supuestos, a propuesta, en ambos casos, del departamento interesado, que deberá justificar su necesidad.

2. Los arrendamientos de espacios o locales para la celebración de ferias, certámenes, exposiciones, pruebas selectivas y otros eventos similares se acordarán por el titular del departamento interesado, cuando su duración no exceda de seis meses improrrogables.

3. En los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamientos financieros y demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles corresponden al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, que dará cuenta al Gobierno Valenciano del acto dictado.

**Artículo 51.** *Arrendamiento de bienes muebles.*

Los arrendamientos con o sin opción de compra y los arrendamientos financieros de bienes muebles se someterán a la legislación de contratos de las administraciones públicas, correspondiendo su contratación al departamento interesado.

## CAPÍTULO III

## Constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores

**Artículo 52.** *Constitución y disolución de sociedades.*

1. La constitución o disolución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de la Generalitat, de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat y demás entes públicos se autorizará por acuerdo del Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la Conselleria competente en materia de patrimonio.

2. En las sociedades mercantiles públicas en que la Administración de la comunidad autónoma sea titular directamente del cien por cien del capital social, las competencias de la junta general que de acuerdo con la legislación societaria corresponden al socio único, las ejerce el Consell.

Cuando la participación directa no sea del cien por cien del capital social, el ejercicio de los derechos de la Generalitat como socio o partícipe en empresas mercantiles corresponde al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, que podrá delegar su representación en la Junta General con carácter especial para cada junta, de conformidad con la legislación mercantil.

3. Los altos cargos de la Generalitat elegidos por la Junta General, a propuesta de la Generalitat, para pertenecer al Consejo de Administración, pueden compatiblizar su pertenencia a ese consejo con el de alto cargo.

4. Las sociedades mercantiles públicas se pueden extinguir por cualquiera de las causas previstas en la legislación societaria y, en particular, se pueden extinguir sin liquidación por medio de la cesión global de activo y pasivo a entidades de derecho público y de la cesión global plural de activo y pasivo a dichas entidades, de conformidad con los artículos 81 y 82 y el resto de disposiciones concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

**Artículo 53.** *Adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores.*

1. La competencia para la adquisición de títulos representativos del capital social y demás valores mobiliarios, ya sea por compra o por suscripción, corresponde al Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, oído el departamento competente por razón de la materia.

Si los valores mobiliarios cotizasen en bolsa u otros mercados secundarios organizados, su adquisición se realizará a precio de cotización. Si no lo fuera, su adquisición se realizará con intervención de fedatario público por precio, que no podrá superar su valor teórico.

2. El Gobierno Valenciano podrá acordar la aportación de bienes o derechos reales, siempre que tengan la condición de patrimoniales, para la constitución de sociedades mercantiles o como ampliación del capital social. Con el mismo fin, la Generalitat podrá acordar la aportación de concesiones demaniales debidamente valoradas.

3. La Generalitat podrá adscribir directamente bienes afectos a un uso o servicio público a las empresas mercantiles pertenecientes a su sector público instrumental en cuyo capital sea igual o superior al 50 % su participación o la de un organismo público vinculado o dependiente de la misma.

## CAPÍTULO IV

## Adquisición de derechos de propiedad incorporal

**Artículo 54.** *Adquisición de derechos de propiedad intelectual o industrial.*

1. La adquisición de derechos de propiedad intelectual e industrial, será acordada por el departamento u organismo público competente por razón de la materia, a los que le corresponderá su administración y explotación.

2. La adquisición se comunicará a la conselleria competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos, aportando los datos necesarios para su identificación.

# TÍTULO V

# Utilización y aprovechamiento de bienes y derechos

## CAPÍTULO I

## Utilización de los bienes de dominio público

**Artículo 55.** *Destino de los bienes y derechos de dominio público.*

1. El destino propio de los bienes y derechos de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de un servicio público.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, los bienes demaniales pueden ser objeto de otros usos compatibles con su afectación.

**Artículo 56.** *Utilización de los bienes de dominio público.*

Los bienes de dominio público de la Generalitat son susceptibles de las siguientes modalidades de uso y aprovechamiento.

a) Uso común, general o especial.
b) Uso privativo.

**Artículo 57.** *Uso común general.*

El uso común general de los bienes de dominio público es el que corresponde por igual a todos los ciudadanos, sin que la utilización por parte de unos excluya la de otros, teniendo un carácter gratuito.

No estará sujeto a licencia, autorización ni concesión y no tendrá otras limitaciones que las que deriven del uso por las demás personas, el respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como el obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenada utilización.

**Artículo 58.** *Uso común especial.*

1. El uso común se considera especial cuando, por recaer sobre bienes escasos o por su intensidad, multiplicidad o peligrosidad, se exija una especial intervención de la administración manifestada en licencia o autorización, que será, en todo caso, temporal y que nunca podrá excluir el uso común general.

Dicha licencia o autorización devengará la tasa que corresponda de conformidad con la legislación de tasas de la Generalitat.

2. Corresponderá al departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat que tenga adscrito el bien la regulación de su uso y el otorgamiento de las licencias y autorizaciones, debiendo comunicar a la conselleria competente en materia de patrimonio las variaciones que se produzcan en esta materia, en cuanto alteren los datos consignados en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Artículo 59.** *Uso privativo.*

1. Es uso privativo el que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público, de modo que limita o excluya su utilización por los demás.

2. El uso privativo de bienes demaniales exige la previa concesión administrativa, autorización especial de uso o autorización de ocupación temporal, salvo que se dé a favor de organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat o empresas mercantiles en cuyo capital sea exclusiva o mayoritaria la participación de la Generalitat o fundaciones públicas de la Generalitat, que tengan encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 53.3 de la presente ley.

3. La autorización de ocupación temporal y la concesión devengará la tasa que corresponda, de conformidad con la legislación de tasas de la Generalitat.

**Artículo 59 bis.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes de dominio público.*

1. El departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat que tenga adscrito el bien de que se trate, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, por cuatro años, prorrogables por igual plazo.

2. Dichas autorizaciones se otorgarán por el Consell, a propuesta del titular de la Conselleria competente en materia de patrimonio, cuando se trate de fundaciones de ámbito estatal y autonómico y organismos internacionales, sin sujeción a las limitaciones de plazo y destino expresados en el apartado anterior.

**Artículo 60.** *La autorización de ocupación temporal.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público requerirá autorización de ocupación temporal cuando no suponga la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas o consista en estacionamiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente. A estos efectos, no tendrán consideración de obras de carácter permanente las de adecuación y mantenimiento del inmueble para el uso al que se destine.

Estas autorizaciones serán otorgadas por el departamento u organismo a los que estén adscritos los bienes de que se trate, que fijará sus condiciones, previo informe favorable de

la Dirección General de Patrimonio, y su duración incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de diez años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor.

El informe previsto en el párrafo precedente no será necesario cuando las autorizaciones de ocupación tengan una duración inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.

Será aplicable a las autorizaciones de ocupación previstas en este artículo lo dispuesto por el artículo 80 de la presente ley respecto a la depuración de la situación física y jurídica de los bienes.

2. Las autorizaciones de ocupación temporal se entenderán siempre otorgados a título de precario, siendo revocables en todo momento por causa de interés público. Así mismo, quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a que estuvieran sometidas, debiendo, en su caso, indemnizar a la administración por los daños y detrimentos sufridos en los bienes.

**Artículo 61.** *Procedimiento.*

1. Las autorizaciones de ocupación temporal se otorgarán previa licitación, de conformidad con los principios de publicidad y concurrencia, mediante el procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. Podrán, sin embargo, adjudicarse directamente cuando concurran alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando el peticionario sea una administración pública, una entidad de derecho público, o una entidad sin ánimo de lucro, y los fines a que vaya a ser destinado sean de utilidad pública o interés social. En estos casos podrá tener carácter gratuito, siempre que la actividad a desarrollar en el inmueble no tenga contenido económico.

b) Cuando su duración no exceda de un año y no sea prorrogable.

c) Cuando medien razones de reconocida urgencia o razones de interés público, debidamente acreditados.

3. En el supuesto establecido en la letra b) del apartado anterior se publicará en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» la resolución de inicio del procedimiento y se acreditará en el expediente que se han consultado las ofertas presentadas.

4. Las autorizaciones otorgadas y sus incidencias serán comunicadas a la conselleria competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Artículo 62.** *Las concesiones.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público se autorizará por concesión cuando requiera la realización de obras de carácter permanente y fijo.

2. Las concesiones de dominio público se regirán por las leyes especiales aplicables y, en lo no previsto en las mismas, por lo dispuesto en la vigente ley y sus disposiciones de desarrollo.

3. Los concesionarios de dominio público deberán ostentar plena capacidad de obrar y no estar incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

**Artículo 63.** *Competencia para otorgar concesiones.*

La competencia para el otorgamiento de concesiones corresponderá al departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat que tenga adscrito el bien de que se trate.

La conselleria competente en materia de patrimonio deberá informar previamente sobre las condiciones que han de regir el otorgamiento de la concesión.

**Artículo 64.** *Principios que rigen las concesiones de dominio público.*

Todas las concesiones sobre bienes de dominio público estarán sujetas a los siguientes principios:

a) El otorgamiento de la concesión se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

b) La concesión se otorgará para una finalidad concreta, con determinación de su objeto y límites, que se determinarán en el título concesional.

c) El plazo de duración no podrá exceder de 75 años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor. Cuando el plazo sea menor de 75 años se podrán conceder prórrogas hasta el mencionado plazo. En ningún caso podrán otorgarse concesiones por tiempo indefinido.

d) Las concesiones estarán sujetas al pago del canon anual que se fije.

e) Se considerará siempre implícita la facultad de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran las circunstancias sobrevenidas de interés público. En este caso, el concesionario habrá de ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

f) En todo momento la administración de la Generalitat podrá inspeccionar los bienes objeto de la concesión, así como las instalaciones y construcciones.

g) Se exigirán al concesionario las garantías suficientes para asegurar el buen uso de bienes e instalaciones.

**Artículo 65.** *Condiciones de la concesión.*

El pliego que ha de regir la concesión además de las cláusulas que se crean convenientes en cada caso, incluirá las siguientes:

a) Objeto de las concesiones y límites a los que se extendieran.

b) Obras e instalaciones que hubiera de hacer el concesionario.

c) Plazo de la concesión.

d) Deberes y derechos del concesionario.

e) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras e instalaciones que construyera.

f) Canon que hubiere de satisfacer.

g) En su caso, tarifas, a abonar por los usuarios y procedimiento para su revisión.

h) Reversión de las obras e instalaciones al término del plazo.

i) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la administración, los bienes objeto de la concesión, una vez finalizada y el reconocimiento de la facultad de la administración de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

j) Sanciones, por infracción de las obligaciones contraídas.

k) Garantías provisional y definitiva que hubiera de constituirse.

**Artículo 66.** *Procedimiento.*

1. Las concesiones se adjudicarán por concurso, rigiendo los principios de publicidad y concurrencia, conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. Ello no obstante, podrá adjudicarse por contratación directa en los supuestos establecidos en el artículo 61.2 de esta ley y con los requisitos establecidos en el párrafo 3 de dicho artículo. En estos casos la concesión no será transmisible, y podrá tener carácter gratuito, siempre que la actividad a desarrollar no tenga contenido económico.

3. La adjudicación de la concesión, así como sus condiciones e incidencias será inmediatamente comunicada a la conselleria competente en materia de patrimonio, que procederá a incluirla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Artículo 67.** *Extinción.*

1. Las concesiones se extinguirán por:

a) Transcurso del plazo concesional, y cuando proceda, de sus prórrogas.

b) La caducidad o la resolución de la concesión, declarados por el órgano competente, por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario.

c) Mutuo acuerdo de las partes, que sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista, y siempre que razones de interés público haga innecesario o inconveniente el mantenimiento del contrato.

d) Rescate, en cuyo caso la administración podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido previo expediente en el que se justifiquen las razones de interés público y social que se invoquen, con indemnización de los daños y perjuicios causados como consecuencia de la extinción anticipada del título concesional.
e) Renuncia del concesionario de su derecho.
f) Por desaparición o agotamiento de la cosa.
g) Por cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Cuando reviertan a la administración por cualquier causa de extinción de la concesión los bienes objeto de la misma debe levantarse acta en la que se deje constancia del hecho de reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que causará alta en Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Artículo 68.** *Gestión indirecta de servicio público.*

1. Cuando para la prestación en régimen gestión indirecta de un servicio público de la Generalitat sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la misma, la concesión o autorización para dichos usos se entenderá implícita en la del servicio público.
2. De las adjudicaciones de los correspondientes contratos se dará cuenta a la conselleria competente en materia de patrimonio para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Artículo 69.** *Pérdida de la condición de demanial.*

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Los titulares de concesiones y autorizaciones deberán ser oídos en el expediente de desafectación.
b) Los derechos y obligaciones de los titulares se mantendrán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido.
c) El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización declarará la caducidad de aquéllas a medida que vayan venciendo los plazos por los que se hubiera otorgado.
d) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de los plazos cuando la Generalitat ejerza la potestad de libre rescate.

2. Podrá acordarse, mediante expediente motivado, la expropiación de los derechos, si se estimase que su mantenimiento durante el plazo fijado puede perjudicar el ulterior destino de los bienes o los hiciera desmerecer considerablemente en caso de enajenación.

**Artículo 70.** *Adquisición preferente.*

Siempre que se acuerde la enajenación de los bienes a los que se refiere el artículo anterior, los titulares de los derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgados cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad potestativa de adquirirlos con preferencia a cualquier otra persona física o jurídica.

**Artículo 71.** *Cesión y adscripción.*

En caso de cesión gratuita o adscripción a organismos públicos o a otras administraciones públicas de bienes inmuebles sobre los que existan derechos derivados de concesiones, las entidades que los reciban podrán rescatarlas, con cargo a sus fondos propios, en iguales términos que la Generalitat.
En el supuesto de reversión de los bienes a la Generalitat dichas entidades no tendrán derecho alguno al reembolso de las cantidades satisfechas por tal concepto.

**Artículo 72.** *Reserva demanial.*

La Generalitat podrá reservarse el uso de bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación

especial. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Gobierno Valenciano e impedirá el uso incompatible de la misma por otra persona.

## CAPÍTULO II

## Utilización del dominio privado

**Artículo 73.** *Obligación de explotación del dominio privado con criterios de rentabilidad.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Generalitat que interese conservar han de ser administrados y explotados de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad.
2. La Generalitat puede valorar motivaciones de índole social, cultural y deportiva, promoción urbanística o fomento del turismo u otras análogas que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.
3. La explotación de los bienes patrimoniales podrá realizarse directamente por la propia administración de la Generalitat o por medio de un organismo público vinculado o dependiente de la misma, u otorgarse a particulares mediante contrato.
4. Dicha explotación será acordada por la conselleria competente en materia de patrimonio o, en su caso, por el departamento u organismo que tuviera adscrito el bien, previo informe de la conselleria competente en materia de patrimonio.
5. La explotación de bienes muebles y propiedades incorporales corresponderá al departamento o al organismo que los tenga adscritos.

**Artículo 74.** *Explotación por medio de organismo público.*

1. Si el departamento competente acordara que la explotación del bien se lleve por medio de un organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat, se celebrará el correspondiente convenio de colaboración en el que consten las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.
2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las condiciones impuestas.

**Artículo 75.** *De los contratos de explotación de bienes inmuebles patrimoniales por terceros.*

1. La explotación de los bienes inmuebles y derechos recayentes sobre los mismos podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico típico o atípico.
2. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán atendiendo a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, mediante concurso, pudiéndose recoger en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales en atención a su objeto.
3. Excepcionalmente, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, procederá la adjudicación directa.

Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse convenientemente en el expediente. Para ello, en el procedimiento de adjudicación directa de la explotación deberá aportarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la oportunidad o conveniencia de la explotación del bien o derecho, así como las causas por las que se acude a su adjudicación directa de conformidad con el apartado anterior, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

A dicha memoria se unirá la documentación relativa a la personalidad y capacidad de quien interesa la explotación, y, en su caso, de su representante; la identificativa del bien o derecho, tanto técnica como jurídica, incluyendo, en su caso, las certificaciones registral y catastral; y las condiciones de la explotación, con expresa mención del precio o de la renta derivada de la explotación.

4. El pliego de condiciones de la explotación por el procedimiento de concurso o de adjudicación directa, que deberá ser aceptado por el interesado, se someterá previamente a informe de la Abogacía de la Generalitat, así como al de la Intervención General en el

supuesto de que el valor de la explotación sea igual o superior a 1.000.000 de euros, que examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

**Artículo 76.** *Duración de los contratos de explotación de bienes patrimoniales.*

1. El plazo de los contratos de arrendamiento u otra forma de cesión de uso o explotación no será superior a 30 años.
2. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato al término del plazo convenido, si los resultados de la explotación lo aconsejan sin que el plazo inicial y sus prórrogas pueda superar el límite temporal señalado en el párrafo anterior.
3. La prórroga ha de solicitarse antes del vencimiento del plazo contractual, y corresponde acordarlo al órgano competente, por un tiempo no superior a la mitad del inicial, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.
4. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá el acuerdo del departamento que tuviera adscrito el bien, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.
5. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el adjudicatario solicite el otorgamiento de documento notarial, en cuyo caso será a su costa los gastos que de ello se deriven.

**Artículo 77.** *Contraprestación económica.*

La renta o contraprestación económica en los contratos de arrendamiento, cesión de uso o explotación o figura jurídica análoga no será inferior a la del mercado, con las adecuaciones periódicas que deriven de las fluctuaciones del valor del dinero.

**Artículo 78.** *Efectos y extinción.*

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

**Artículo 79.** *Vigilancia de la utilización.*

1. Los departamentos competentes deberán comunicar la celebración de los contratos y sus incidencias a la conselleria competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.
2. El departamento competente vigilará el cumplimiento de las condiciones del contrato.

## TÍTULO VI

## Enajenación

**Artículo 80.** *Enajenabilidad de los bienes de dominio privado.*

1. Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Generalitat, cuando no sean necesarios para los fines de ésta, son enajenables con las limitaciones y los requisitos establecidos en esta ley.
2. No se podrán gravar los bienes patrimoniales si no es con los requisitos exigidos para enajenarlos.
3. La enajenación de estos bienes y derechos se efectuará, previa tasación pericial, por subasta, concurso o adjudicación directa.
4. Antes de iniciar los trámites conducentes a la enajenación de un bien inmueble o derecho real, se procederá a depurar la situación física y jurídica, a su deslinde, si fuera necesario y a su inscripción en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera.

No obstante, podrán enajenarse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción o regularización de la misma, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por este.

5. Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, la subasta sólo podrá suspenderse por orden motivada de la conselleria competente en materia de patrimonio, en la que se justifique la improcedencia de la venta.

**Artículo 81.** *Bienes litigiosos.*

1. No podrá promoverse la enajenación de los bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Si el litigio se suscitase después de iniciado el procedimiento de enajenación, éste quedará provisionalmente suspendido.

2. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal de la presentación ante la jurisdicción que proceda de la acción correspondiente y de su contenido. A tal fin, los Servicios Jurídicos de la Generalitat Valenciana deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio la interposición de los recursos que afecten a bienes de la Generalitat, indicando su objeto. Cuando el litigio no se refiera al dominio o existencia de un derecho real, podrá promoverse la enajenación o continuar el procedimiento de enajenación iniciado teniendo en cuenta lo siguiente:

a) En el caso de venta por subasta, se hará mención expresa y detallada en el pliego del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los casos en que legalmente proceda la enajenación directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa suficiente de que el futuro adquiriente conoce el objeto y alcance del litigio y asume contractualmente las consecuencias y riesgos derivados del mismo.

3. La asunción de los riesgos a que se refieren los párrafos anteriores figurará necesariamente en el documento público en el que se formalice la enajenación.

**Artículo 82.** *Enajenación a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. Para enajenar bienes inmuebles, constituir derechos de superficie u otros derechos reales inmobiliarios será requisito necesario la declaración de enajenabilidad acordada por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, y la aprobación de la tasación pericial por el director general de Patrimonio.

2. Será competente para acordar la enajenación de bienes inmuebles el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, si el valor de aquéllos, fijado por tasación pericial, no excede de 3.000.000 de euros y el Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, en los demás casos.

3. De las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor supere los 60.000.000 de euros se dará cuenta a las Cortes Valencianas.

4. En casos excepcionales, cuando resulte conveniente para la mejor administración del patrimonio, podrá el Gobierno Valenciano acordar la enajenación de los inmuebles a los que se refiere el artículo 5.2.d) de esta ley, cualquiera que sea su valor y autorizar la celebración de contratos de arrendamiento o arrendamiento financieros sobre los mismos cuando se considere procedente que temporalmente sigan siendo utilizados por los servicios administrativos. Los citados acuerdos deberán ser adoptados a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, previo informe de los órganos directivos competentes en materia de patrimonio y presupuestos. Los acuerdos serán motivados y se publicarán en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

5. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y se remitirá al Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La dirección general con competencias en materia de patrimonio podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, indicándose si la iniciación ha sido de oficio por iniciativa propia o a instancia de parte interesada en la adquisición, así como el precio de venta y otras

condiciones que se considere necesario difundir. Entre otros mecanismos se incluye la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

**Artículo 83.** *Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales recayentes sobre los mismos se realizará, previa tasación pericial, por subasta, salvo lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo.

La enajenación de estos bienes y derechos podrá acordarse por lotes y versará sobre un tipo expresado en dinero.

La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado. Se podrá acudir, igualmente, a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación en la subasta al alza se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien, siempre que no hubiera transcurrido más de un año desde la celebración de la subasta.

Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien en un plazo no superior a un año desde la convocatoria de la primera subasta, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un 15 por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada de la dirección general competente en materia de patrimonio.

No obstante lo dispuesto en los párrafos precedentes, podrá efectuarse en una única convocatoria la primera subasta junto con las tres restantes en los mismos términos. Para tomar parte en la segunda subasta, o en la tercera o cuarta que se celebrarán sucesivamente en el caso de que la subasta anterior quedara desierta, es necesario la presentación en sobre cerrado de la oferta y la garantía o fianza por un importe del 5 por ciento del tipo de licitación, indicando la subasta para la que se presente y con los requisitos que se especifiquen en el pliego de condiciones.

Transcurrido un año desde la fecha de la convocatoria de la primera subasta sin que se hayan adjudicado los bienes o derechos, si se celebrara nueva subasta, esta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrá utilizarse el concurso siempre que el precio no sea el único criterio determinante para la enajenación, y en particular cuando el pliego de condiciones ofrezca al licitador la posibilidad de abonar en especie parte del precio del bien o cuando el bien objeto de la enajenación se destine al cumplimiento por el adjudicatario de fines de interés general.

3. Asimismo el órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando la subasta o concurso queden desiertos.

b) Cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 100.000 euros.

c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros.

d) Cuando el adquirente sea otra administración pública, una entidad de derecho público, organismo público o sociedad mercantil de capital entera o mayoritariamente público, o una entidad sin ánimo de lucro y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social.

e) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en el párrafo precedente.

f) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

4. La causa que excepcione la licitación deberá justificarse en el expediente y se acreditara que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

5. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación de los bienes. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por 100 del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Tesorería de los Servicios Territoriales de la Conselleria competente en Hacienda de Valencia, Castellón o Alicante o mediante la presentación de aval. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma y lugar que se señalen por el órgano competente para tramitar el expediente.

Cuando así se prevea en el pliego, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos. La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

**Artículo 84.** *Enajenación de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplotables.*

1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente, previa tasación pericial, mediante precio o permuta, con preferencia de cualquier otro solicitante, las parcelas propiedad de la Generalitat que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento resulten inedificables, conforme al planeamiento urbanístico, así como las fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad acorde con su naturaleza.

2. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes, en suelo urbano la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, según dictamen técnico, y en suelo rústico, tendrá preferencia el dueño de la tierra colindante de menor cabida.

En igualdad de condiciones, y si no mediara acuerdo entre las partes, la venta se realizará en favor del colidante que primero lo solicite.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela o terrenos, la Generalitat podrá optar entre enajenarla mediante subasta, advirtiendo en el pliego su carácter de inedificable o no explotable, o adquirir mediante cualquier título el terreno colindante para normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico o posibilitar su explotación.

**Artículo 85.** *Enajenación de bienes muebles.*

1. La enajenación de bienes muebles, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas, se acordará por el titular del departamento a los que estén adscritos, previa tasación pericial, mediante subasta pública.

2. Podrá acordarse la enajenación directa cuando el valor de los bienes fuera inferior a 30.000 euros, y se trate de bienes obsoletos o deteriorados por el uso o cuando la subasta quede desierta. En todo caso, deberá acreditarse en el expediente que se han consultado, siempre que ello resulte posible, un mínimo de tres ofertas.

3. La valoración de los bienes muebles deberá efectuarse por el técnico designado por el departamento enajenante.

4. El acuerdo de enajenación implicará la baja en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat e incorporará, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate. El citado acuerdo, en el que constará la valoración, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio para su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

5. Mediante resolución motivada del órgano de contratación competente podrán entregarse bienes muebles usados a cuenta del precio de adquisición de otros nuevos, o permutarlo por otros. A estas permutas resulta de aplicación lo dispuesto en los párrafos 1, 2, 3 y 4 del artículo 88.

6. Cuando el bien sea de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial, el departamento al cual está adscrito el bien podrá proceder a su retirada o destrucción de la manera que resulte más económica a la administración, comunicándolo a la Dirección General de Patrimonio.

**Artículo 86.** *Enajenación de acciones, participaciones y valores.*

1. La enajenación de los títulos representativos de capital de sociedades mercantiles se autorizará por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio a propuesta del departamento u organismo público interesado si el valor de los títulos a enajenar no excede del 10 por 100 del capital social, y no supone la pérdida de su posición mayoritaria, directa o indirecta en el capital de la sociedad mercantil.

No se podrán autorizar dentro del mismo año enajenaciones que en su conjunto rebasen los límites indicados.

2. La enajenación de títulos representativos de capital en cuantía superior o que suponga pérdida de la posición mayoritaria se acordará por el Gobierno Valenciano, a propuesta de la conselleria competente en materia de patrimonio.

3. La enajenación de acciones, participaciones y valores se realizarán en bolsa u otros mercados secundarios organizados, si cotizan en ellos. En otro caso, y previa tasación pericial, se realizará en pública subasta, salvo que el Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio acuerde su enajenación directa.

4. El régimen establecido en el apartado anterior se aplicará, en cuanto sea posible, a la adquisición, tenencia y enajenación de obligaciones y títulos análogos pertenecientes a la Generalitat.

**Artículo 87.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

La enajenación de derechos de propiedad intelectual o industrial, será acordada por el departamento u organismo público competente por razón de la materia, mediante subasta, salvo que el Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de departamento u organismo público competente acuerde justificadamente su enajenación directa. En ambos casos deberá informar previamente la conselleria competente en materia de patrimonio.

**Artículo 88.** *Permuta de bienes inmuebles.*

1. Los bienes inmuebles patrimoniales declarados enajenables podrán ser objeto de permuta por otros, previa tramitación de expediente en el que se acredite la conveniencia a los intereses de la Generalitat y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor.

2. Si se autorizara la permuta y hubiera diferencia de valores entre los bienes a permutar, procederá su compensación en metálico.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras administraciones públicas siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del 10 por 100 del valor del que lo tenga mayor.

4. La competencia para autorizar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación.

5. Las permutas de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.

6. No podrá transmitirse bienes de la Generalitat como pago de la ejecución de obras de la administración salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística.

**Artículo 89.** *Permuta por cosa futura.*

1. La Generalitat podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

2. Será preciso, en todo caso, que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción y que preste aval suficiente como garantía de

la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes.

## TÍTULO VII

## Cesión gratuita de bienes

**Artículo 90.** *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles patrimoniales.*

1. Mediante acuerdo del Gobierno Valenciano y a propuesta de la conselleria competente en materia de patrimonio, podrá ser cedida gratuitamente la propiedad de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalitat, cuya afectación o cesión no se juzgue previsible, a otras administraciones públicas para fines de utilidad pública o interés social, a fundaciones públicas de la Generalitat, en concepto de dotación fundacional, y a empresas públicas de la Generalitat, para ser destinados a dotaciones públicas o actuaciones urbanizadoras previstas por el planeamiento, que fomenten la industrialización, la vivienda social u otros fines públicos de su competencia y con cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 99 de la Ley 6/1994, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística.

2. Previamente a la aprobación de cualquier acuerdo de cesión se depurará física y jurídicamente la situación del inmueble de conformidad con el artículo 80 de esta ley.

3. En el acuerdo de cesión, se expresará el fin a que haya de destinarse los bienes cedidos y sus condiciones.

Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa se entenderá que la implantación del uso o servicio deberá realizarse en el plazo de tres años y el destino deberá mantenerse durante todo el tiempo de cesión y que el cómputo de los plazos se iniciará desde la aceptación del cesionario, que deberá efectuarse en el plazo que al efecto se establezca.

4. Si los bienes cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo, o dejaren de estarlo posteriormente, se entenderá resuelta la cesión y revertirán a la Generalitat con todas las mejoras realizadas.

La Generalitat tendrá derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos que hubieran sufrido los bienes.

5. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado anterior. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

6. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento interesado, y se regirán por su legislación específica.

**Artículo 91.** *Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles.*

1. El uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Generalitat, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por el Gobierno Valenciano a favor de otras administraciones públicas, entidades de derecho público, o entidades sin ánimo de lucro, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social, que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunitat Valenciana.

2. Son de aplicación a esas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 3, 4 y 5 del artículo anterior. La cesión de uso se efectuará en la situación física y jurídica en que se encuentren los inmuebles, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y sean aceptadas por este con las condiciones que se establezcan, no siendo de aplicación lo dispuesto por el punto 2 del artículo 90.

3. No obstante lo anterior, las cesiones de inmuebles, por plazo inferior a un año, se entenderán otorgadas por el titular del departamento competente en materia de patrimonio, a título de precario y en la situación física y jurídica en que se encuentren, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y sean aceptadas por este, no siendo de aplicación lo dispuesto por el punto 2 del artículo 90.

4. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán, salvo que se establezca otra cosa, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y, supletoriamente, al usufructo. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como el pago del impuesto de bienes inmuebles.

**Artículo 92.** *Cesiones gratuitas de derecho de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.*

1. La Generalitat, mediante acuerdo del gobierno valenciano, a propuesta del titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, podrá constituir y ceder gratuitamente derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a favor de otras administraciones públicas, sociedades mercantiles de capital enteramente público, y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunitat Valenciana.

2. También se podrán constituir y ceder gratuitamente derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales cuya afectación o explotación no se juzgue previsible a favor de entidades sin ánimo de lucro, cualquiera que sea su forma jurídica, que se dediquen al fomento de la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación.

3. A estas cesiones les será de aplicación lo establecido en los apartados 2, 3, 4, 5, y 6 del artículo 90 de esta ley.

**Artículo 93.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles y derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por el departamento u organismo público que los tengan adscritos, a otras administraciones públicas y entidades sin ánimo de lucro para fines de utilidad pública e interés social.

2. Será de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 90.

## TÍTULO VIII

## Régimen jurídico especial de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat

**Artículo 94.** *Patrimonio propio y adscrito.*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, además de ostentar la titularidad de su patrimonio propio, podrán tener adscritos bienes de la Generalitat, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 32 de esta ley.

2. Corresponde al departamento del que dependa o esté vinculado el organismo velar por la aplicación del fin o destino de los bienes adscritos y promover y acordar, en su caso, la desadscripción, comunicándolo a la Dirección General de Patrimonio.

**Artículo 95.** *Régimen jurídico.*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat podrán adquirir bienes y derechos a título oneroso o gratuito, poseer, arrendar bienes y derechos de cualquier clase, así como ejercitar las prerrogativas previstas en esta ley y las demás acciones y recursos que procedan en defensa de su patrimonio, y les corresponden las funciones y responsabilidades de administración, gestión y conservación de sus bienes propios y adscritos.

2. Las competencias atribuidas por esta ley al titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, para la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos reales, así como para celebrar contratos de arrendamiento, corresponde al órgano rector del organismo, que la ejercerá previo informe favorable de la conselleria competente en materia de patrimonio.

3. Los bienes inmuebles propios de los organismos públicos que sean innecesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Generalitat, salvo que la norma de creación disponga otra cosa. La entrega se realizará por conducto del departamento al que esté vinculado o del que dependa el organismo.

4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los organismos públicos pueden enajenar los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus fines, y también los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que deban constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

5. En los supuestos de no incorporación al patrimonio de la Generalitat, la explotación y enajenación de los bienes patrimoniales propios que sean inmuebles se regirá por las reglas establecidas en esta ley. La competencia para adoptar los acuerdos de explotación y enajenación corresponde al órgano colegiado superior de administración del organismo, previo informe favorable de la conselleria competente en materia de patrimonio que, en su caso, llevará a cabo las actuaciones precisas para su posible incorporación y afectación a cualquier servicio de la Generalitat Valenciana, o para la adscripción a otro organismo público.

Será necesaria la aprobación del Gobierno Valenciano cuando su valor supere 3.000.000 de euros.

6. Las concesiones y autorizaciones sobre dominio público de los bienes propios y adscritos del organismo público se otorgarán por su órgano rector, previo informe del departamento del que dependa o esté vinculado el organismo y del departamento competente en materia de patrimonio, siendo de aplicación las normas establecidas en esta ley para los bienes de dominio público.

7. La enajenación y cesión de bienes muebles propios o adscritos a los organismos públicos, así como su valoración, se efectuará por éstos, previo informe del departamento del que dependan o al que estén vinculados, en el caso de bienes adscritos.

**Artículo 96.** *Extinción del organismo.*

El patrimonio de los organismos públicos extinguidos se integrará en el patrimonio de la administración de la Generalitat, debiéndose proceder a las inscripciones registrales procedentes de conformidad con la legislación hipotecaria.

**Artículo 97.** *Inventario e inscripción.*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, formarán y mantendrán actualizado su inventario de bienes y derechos conforme a lo previsto en esta ley.

2. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en las escrituras públicas e inscripciones registrales que autoricen que el organismo a cuyo favor se escriture e inscribe el bien o derecho correspondiente depende de la Generalitat.

## TÍTULO IX

## Responsabilidades y sanciones

**Artículo 98.** *Deber general de cooperación y obligación de comparecer.*

1. Las personas físicas y jurídicas tienen el deber de cooperar en la investigación, defensa y protección del patrimonio de la Generalitat y aportar la información que para ello se les solicite.

A tal fin, tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de patrimonio de la Generalitat.

2. Las administraciones públicas de la Comunidad Valenciana deben cooperar en la investigación, defensa y mantenimiento de la titularidad demanial del patrimonio de la Generalitat, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos pertinentes.

**Artículo 99.** *Deber de custodia de los bienes y colaboración.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de los bienes y derechos de la Generalitat, está obligada a su custodia, conservación, y, en su caso, explotación racional, respondiendo ante la misma de los daños y perjuicios que les sobrevengan por su actuación con dolo, culpa o negligencia.

2. Las personas al servicio de la Generalitat, cualquiera que sea la naturaleza de su relación, deberán velar por la conservación e integridad de los bienes que constituyen el patrimonio de aquélla, procurando la adecuada utilización de los mismos y el cumplimiento de los fines a que estén destinados y remitiendo a la Dirección General de Patrimonio cuantos datos y documentos resulten necesarios para la adecuada defensa y conservación.

**Artículo 100.** *Responsabilidades.*

1. El que dolosa o negligentemente causara daños en los bienes y derechos de la Generalitat deberá, previa su valoración, indemnizar los daños y perjuicios causados, así como reponer los bienes a su estado original, cuando ello fuere posible, con independencia de la sanción que, en su caso, resultara aplicable conforme en los artículos siguientes.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

**Artículo 101.** *Tipificación de infracciones.*

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento voluntario de los deberes y obligaciones establecidos en esta ley y en concreto:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Generalitat.

b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizados.

c) La retención de bienes una vez extinguida la relación jurídica por la que se autorizó su uso o posesión.

d) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.

e) La utilización de los bienes contrariando su destino normal o normas que la regula.

f) El incumplimiento de las obligaciones de las concesionarias y, especialmente, el de conservar los bienes.

g) La no colaboración con la Generalitat previsto en los artículos 98 y 21.4 de esta ley.

h) El incumplimiento del deber de custodia y colaboración establecido en el artículo 99.

**Artículo 102.** *Calificación de las infracciones.*

1. Las infracciones administrativas previstas en esta ley se calificarán en leves, graves y muy graves.

2. Tendrán carácter de leves aquellas que produzcan daños o perjuicios a la administración o a terceros no superiores a 3.000 euros, y la infracción administrativa a la que se refieren los apartados f), g) y h) del artículo anterior, salvo que sea posible evaluar los daños económicos, y por su cuantía proceda su calificación como grave o muy grave.

3. Las infracciones serán graves, cuando los daños o perjuicios se evalúen entre 3.000 euros y 30.000 euros, así como las infracciones previstas en las letras b), c) y e) del artículo anterior, salvo que resulte posible evaluar los daños económicos y por su cuantía proceda su calificación como muy grave.

4. Las infracciones serán muy graves, cuando los daños y perjuicios superen los 30.000 euros, así como la infracción prevista en la letra d) del artículo anterior.

**Artículo 103.** *Prescripción de infracciones.*

1. Las infracciones leves prescriben al año de su comisión. Las graves y muy graves, prescriben por el plazo de dos años.

2. En los supuestos de infracciones susceptibles de ser calificadas como continuadas, el plazo de prescripción se computará a partir de la fecha del último hecho constitutivo de dichas infracciones.

**Artículo 104.** *Sanciones.*

1. Las infracciones administrativas serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracción leve Multa de hasta 6.000 euros.
b) Infracción grave Multa de 6.001 euros a 40.000 euros.
c) Infracción muy grave Multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el artículo 102, se tendrá en cuenta la entidad económica del daño producido o de la usurpación, el beneficio obtenido por el infractor, su reincidencia, el grado de culpabilidad y sus circunstancias personales y económicas. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

**Artículo 105.** *Prescripción de sanciones.*

Las sanciones por infracciones leves prescribirán al año y las graves y muy graves a los dos años a contar desde que la sanción hubiera adquirido firmeza.

**Artículo 106.** *Procedimiento sancionador y competencia.*

1. La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.
2. Las infracciones calificadas de leves serán sancionadas por el director general de Patrimonio. Las graves y muy graves serán sancionadas por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio.

**Artículo 107.** *Hechos constitutivos de delito o falta.*

Cuando los hechos a que se refiere este título pudieran ser constitutivos de delito o falta, el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la Generalitat, lo pondrá en conocimiento de los órganos de la jurisdicción penal correspondiente, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento sancionador.
La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por ese concepto.

**Disposición adicional primera.** *Órganos de relación.*

1. El órgano directivo o el servicio que cumpla sus funciones de los distintos departamentos u organismos que tengan encomendados el uso, la gestión o administración de los bienes demaniales o patrimoniales según los reglamentos orgánicos, actuarán como órgano de relación y coordinación con la Dirección General de Patrimonio a los efectos previstos en esta ley.
2. Las referencias a órganos directivos contenidas en la ley, se entenderán realizados al que en cada momento ejerza sus funciones, según las normas de organización.

**Disposición adicional segunda.** *Organismos públicos.*

A los efectos de esta ley, la denominación «organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat» agrupa las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de la Generalitat, esto es, los organismos o entidades autónomas, que realizan actividades fundamentalmente administrativas y se someten plenamente al derecho público, y las entidades de derecho público empresariales,

que realizan actividades de prestación de servicios o producción de bienes susceptibles de contraprestación económica, y aun cuando están regidas por el derecho privado, les resulta aplicable el régimen público en relación con el ejercicio de funciones públicas y determinados aspectos de su funcionamiento.

**Disposición adicional tercera.** *Patrimonio público de la vivienda.*

1. La conselleria competente por razón de la materia ejercitará las facultades atribuidas en esta ley a la conselleria competente en materia de patrimonio en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el patrimonio público de la vivienda, constituido como patrimonio separado y finalista, integrado por las viviendas de titularidad de la Generalitat como instrumento al servicio de las políticas públicas de vivienda, incluida la adquisición de inmuebles para su ampliación, sin perjuicio de las funciones que correspondan a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVVA) de acuerdo con su normativa específica. El ejercicio de dichas facultades se ajustará a lo dispuesto en esta ley y, supletoriamente, a lo prevenido en la normativa estatal.

2. El patrimonio público de vivienda estará integrado por:

2.1 Los bienes patrimoniales de la Administración con uso residencial adscritos expresamente a tal destino.

2.2 Las viviendas que sean promovidas o adquiridas por la Administración, en virtud de cualquier título, con el fin de su incorporación al patrimonio público de vivienda y las que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

2.3 Los ingresos obtenidos mediante enajenación de viviendas incluidas en el patrimonio público de vivienda.

3. Al objeto de dar cumplimiento a las previsiones contenidas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda, artículo 2, además de los supuestos previstos en el artículo 40.5 de esta ley, la ampliación del patrimonio público de vivienda podrá realizarse mediante adquisición directa de viviendas y derechos reales cuando concurran razones de carácter público, social o humanitario debidamente justificadas que pongan de manifiesto la existencia de una situación de exclusión o emergencia habitacional en los casos siguientes:

a) Pérdida de vivienda única y habitual como consecuencia de procedimiento judicial cuando concurran supuestos de vulnerabilidad de acuerdo con la normativa que lo regule.

b) Supuestos de especial vulnerabilidad que impidan el acceso a una vivienda en condiciones de mercado y así lo acrediten los servicios sociales municipales.

c) Situaciones especiales de exclusión o emergencia habitacional que pudieran definirse en la normativa de desarrollo del citado texto legal.

4. Los bienes que componen el patrimonio público de suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el patrimonio público de la vivienda serán inventariados y valorados por la conselleria competente por razón de la materia, de acuerdo con las instrucciones dictadas por la Dirección General de Patrimonio. El inventario se remitirá durante el primer trimestre del año a la citada dirección general, debidamente valorado y suscrito por el titular del órgano directivo correspondiente.

**Disposición adicional cuarta.** *Bienes de carácter cultural.*

Corresponde a la conselleria competente en materia de patrimonio cultural la valoración de los bienes de carácter cultural y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulado en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, así como autorizar, en su caso, al órgano competente la transmisión o cesión de uso de bienes propiedad de la Generalitat que estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

**Disposición adicional quinta.** *Montes, terrenos forestales y vías pecuarias.*

La Conselleria competente en la administración y gestión de montes, terrenos forestales y vías pecuarias, ejercitará las facultades atribuidas en esta ley a la Conselleria competente en materia de patrimonio en relación con las vías pecuarias y montes de la Generalitat

catalogados, ajustándose a lo prevenido en la legislación especial y supletoriamente en esta ley, comunicando a la Conselleria competente en materia de patrimonio las actuaciones realizadas para su constancia en el inventario e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Disposición adicional quinta bis.** *Infraestructuras de regadíos e infraestructuras agrarias de interés general de la Comunitat Valenciana.*

En la Comunitat Valenciana, la Conselleria competente en materia de agricultura y, en su caso, de regadíos ejercitará las facultades atribuidas en esta ley a la Conselleria competente en materia de patrimonio en relación con las infraestructuras de regadíos e infraestructuras agrarias de interés general de la Comunitat Valenciana, ajustándose a lo prevenido en la legislación especial y supletoriamente en esta ley, comunicando a la Conselleria competente en materia de patrimonio las actuaciones realizadas para su constancia en el inventario e inscripción en el Registro de la Propiedad tanto de los terrenos donde se actúe como de las instalaciones ejecutadas.

**Disposición adicional sexta.** *Especialidades respecto al inventario.*

Los departamentos competentes en la gestión y administración de carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, procederán a inventariar las citadas propiedades y sus parcelas sobrantes efectuando, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, y remitirán a la Dirección General de Patrimonio los inventarios confeccionados para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

**Disposición adicional séptima.** *Convenios en materia patrimonial.*

1. La conselleria competente en materia de patrimonio deberá informar, previamente a su suscripción, los convenios que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de los que sea titular la Generalitat. El informe también se solicitará cuando se proyecte o se negocie una nueva adquisición.
2. Los convenios urbanísticos se regirán por su normativa específica.

**Disposición adicional octava.** *Bienes semovientes.*

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición adicional novena.** *Actualización de valores y sanciones.*

Los límites cuantitativos establecidos en esta ley podrán ser modificados con objeto de adecuarlos a las variaciones experimentadas por el transcurso del tiempo. Tales variaciones podrán llevarse a efecto por las leyes de presupuestos generales de la Generalitat.

**Disposición adicional décima.** *Gestión centralizada de inmuebles.*

El titular de la conselleria que tenga atribuidas las competencias en materia de patrimonio podrá acordar la gestión centralizada de los inmuebles que sean utilizados por varios departamentos u organismos, y adscribirlos a uno de ellos, o a un organismo público, que se encargará de su gestión, asumiendo los gastos que de ello se derive en la forma que se determine en el acuerdo. Asimismo, podrá acordar la gestión centralizada del pago de gastos e impuestos de los bienes inmuebles sobre los que la Generalitat ostente algún derecho, así como de las actuaciones que integren las facultades de administración sobre los mismos, determinando el alcance de dicha centralización.

**Disposición adicional undécima.** *Entidades que integran la administración local.*

Las entidades que integran la administración local del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de otra administración y transmitirle la titularidad de los mismos cuando resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. La administración adquirente

mantendrá la titularidad del bien mientras continúe afectado al uso o servicio público que motivó la mutación y por tanto, conserve su carácter demanial. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

**Disposición adicional duodécima.** *Reestructuración de los títulos societarios autonómicos.*

1. Tienen la consideración de títulos societarios autonómicos cualesquiera acciones, títulos, participaciones, valores y obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para cualquier entidad de las que integran el sector público de la Comunitat o para entidades en las que el sector público tenga una influencia dominante.

2. El Consell, a propuesta conjunta de las personas titulares de las consellerias competentes en materia de patrimonio y sector público empresarial, podrá acordar:

a) La incorporación de títulos societarios autonómicos de titularidad de la Generalitat a organismos públicos vinculados o dependientes de la misma o a sus sociedades públicas.

b) La incorporación a la Generalitat de títulos societarios autonómicos de titularidad de sus organismos públicos vinculados o dependientes o de sus sociedades públicas.

c) La incorporación de títulos societarios autonómicos de organismos públicos vinculados o dependientes o sociedades públicas de la Generalitat o a otros organismos o sociedades públicas de la Generalitat.

3. En todos estos casos, el acuerdo del Consell se adoptará previo informe de la Comisión Delegada del Consell de Hacienda y Presupuestos.

4. Dichas operaciones no estarán sujetas al procedimiento previsto en el artículo 86.

5. De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente y en los estatutos de las sociedades afectadas, las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna del sector público empresarial valenciano no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente.

6. La atribución legal o reglamentaria para que el ejercicio de la titularidad de la Generalitat sobre determinados títulos societarios autonómicos y las competencias inherentes a la misma que correspondan a determinado órgano o entidad, se entenderá sustituida a favor de la entidad u órgano que reciba tales títulos.

7. La mera transferencia y reordenación de títulos societarios autonómicos que se realice en aplicación de esta norma no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

8. A los efectos de lo dispuesto en la presente disposición, la Generalitat, sus organismos públicos vinculados o dependientes o sus sociedades públicas, adquirirán el pleno dominio de los títulos societarios autonómicos desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas, como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar.

9. A efectos de lo dispuesto en esta disposición los títulos societarios autonómicos recibidos se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular en la fecha de aprobación del correspondiente acuerdo del Consell relativo a su transmisión, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan a final del ejercicio.

10. Todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de medidas de reestructuración del sector público gozarán de los beneficios fiscales que resulten procedentes.

11. Del mismo modo, los aranceles de los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles que intervengan en dichas operaciones y actos se reducirán en los términos establecidos en la legislación vigente.

**Disposición adicional decimotercera.** *Modificaciones en materia de patrimonio de la Generalitat Valenciana.*

1. Bienes que conforman el recinto aeroportuario del Aeropuerto de Castellón:

Todos los bienes que conforman el recinto aeroportuario del Aeropuerto de Castellón, a excepción de los que estén afectos a los servicios de navegación aérea, entendiendo por tales, el tránsito aéreo (ATS), los servicios de comunicación, navegación y vigilancia (CNS), los servicios de información aeronáutica (AIS), la gestión del espacio aéreo (ASM) y la gestión de afluencia de tránsito aéreo (ATFM) dejarán de tener naturaleza de bienes de dominio público, sin que por ello se entienda alterado el fin expropiatorio, por lo que no procederá su reversión.

La consellería competente en materia de patrimonio llevará a cabo las actuaciones necesarias para proceder al cambio de naturaleza de los bienes referidos en el apartado anterior.

**Disposición transitoria primera.** *Normativa aplicable a los procedimientos iniciados.*

Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en la fecha de su inicio.

**Disposición transitoria segunda.** *Aplicación supletoria.*

En tanto no se dicten por el Gobierno Valenciano las normas de desarrollo reglamentario de la presente ley, será de aplicación supletoria la legislación de patrimonio del Estado y la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga o contradiga lo dispuesto en la misma.

**Disposición derogatoria única.**

1. Quedan expresamente derogadas las siguientes normas:

a) La Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat.

b) La disposición adicional tercera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.

c) El artículo 9 de la Ley 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat, para el ejercicio 2002.

2. Quedan asimismo derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en esta ley.

**Disposición final primera.** *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Gobierno Valenciano para que, a propuesta del titular del departamento que tenga atribuidas las competencias en materia de patrimonio, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley.

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

# § 55

## Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 97, de 23 de abril de 2007
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2007-8444

[ . . . ]

TÍTULO V

**Competencias de la Comunidad Autónoma**

[ . . . ]

**Artículo 71.** *Competencias exclusivas.*

En el ámbito de las competencias exclusivas, la Comunidad Autónoma de Aragón ejercerá la potestad legislativa, la potestad reglamentaria, la función ejecutiva y el establecimiento de políticas propias, respetando lo dispuesto en los artículos 140 y 149.1 de la Constitución. Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en las siguientes materias:

1.ª Creación, organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno, con arreglo al presente Estatuto.

2.ª Conservación, modificación y desarrollo del Derecho foral aragonés, con respeto a su sistema de fuentes.

3.ª Derecho procesal derivado de las particularidades del derecho sustantivo aragonés.

4.ª Lenguas y modalidades lingüísticas propias de Aragón.

5.ª En materia de régimen local, la determinación de las competencias de los municipios y demás entes locales en las materias de competencias de la Comunidad Autónoma de Aragón; el régimen de los bienes locales y las modalidades de prestación de los servicios públicos locales, así como las relaciones para la cooperación y colaboración entre los entes locales y entre éstos y la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Asimismo, incluye la determinación de los órganos de gobierno de los entes locales, creados por la Comunidad Autónoma y su régimen electoral.

6.ª La organización territorial propia de la Comunidad.

7.ª El procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia. Bienes de dominio público y patrimoniales de su titularidad.

8.ª Ordenación del territorio, conforme a los principios de equilibrio territorial, demográfico, socioeconómico y ambiental.

9.ª Urbanismo, que comprende, en todo caso, el régimen urbanístico del suelo, su planeamiento y gestión y la protección de la legalidad urbanística, así como la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad.

10.ª Vivienda, que, en todo caso, incluye la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales de equilibrio territorial y de sostenibilidad; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; las normas sobre la habitabilidad de las viviendas, la innovación tecnológica aplicable a las viviendas y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

11.ª Planificación, ejecución y gestión de las obras públicas que no tengan calificación legal de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma, así como la participación en la planificación, en la programación y en la gestión de las obras públicas de interés general competencia del Estado en el territorio de la Comunidad Autónoma en los términos que establezca la ley estatal.

12.ª Ferrocarriles, que, en todo caso, incluye la coordinación, explotación, conservación y administración de las infraestructuras de su titularidad, así como la participación en la planificación y en la gestión de las infraestructuras de titularidad estatal en el territorio de la Comunidad Autónoma en los términos que establezca la ley estatal.

13.ª Carreteras y otras vías cuyo itinerario transcurra íntegramente por el territorio de la Comunidad Autónoma que, en todo caso, incluye la ordenación, planificación, régimen financiero y conservación de la red viaria, así como la participación en la planificación y gestión de las infraestructuras de titularidad estatal en el territorio de la Comunidad Autónoma en los términos que establezca la ley estatal.

14.ª Aeropuertos, helipuertos y otras infraestructuras de transporte en el territorio de Aragón que no tengan la calificación legal de interés general, así como la participación en la planificación, en la programación y en la gestión de las infraestructuras que tengan tal calificación en los términos que establezca la ley estatal.

15.ª Transporte terrestre de viajeros y mercancías por carretera, por ferrocarril y por cable, así como el transporte fluvial, que transcurran íntegramente por el territorio de la Comunidad Autónoma, con independencia de la titularidad de la infraestructura. Centros y operadores de las actividades vinculadas a la organización del transporte, logística y distribución situadas en Aragón.

16.ª Servicio de meteorología y de climatología de la Comunidad Autónoma.

17.ª Agricultura y ganadería, que comprenden, en todo caso: la concentración parcelaria; la regulación del sector agroalimentario y de los servicios vinculados, la sanidad animal y vegetal; la seguridad alimentaria y la lucha contra los fraudes en la producción y comercialización, el desarrollo, la transferencia e innovación tecnológica de las explotaciones agrarias y ganaderas e industrias agroalimentarias; el desarrollo integral del mundo rural.

18.ª Denominaciones de origen y otras menciones de calidad.

19.ª Tratamiento especial de las zonas de montaña que garantice su modernización y un desarrollo sostenible equilibrado.

20.ª Montes y vías pecuarias, que, al menos, incluye la regulación y el régimen de protección e intervención administrativa de sus usos, así como de los pastos y los servicios y aprovechamientos forestales.

21.ª Espacios naturales protegidos, que incluye la regulación y declaración de las figuras de protección, la delimitación, la planificación y la gestión de los mismos y de los hábitats protegidos situados en Aragón.

22.ª Normas adicionales de la legislación básica sobre protección del medio ambiente y del paisaje, que incluye la planificación de la prevención y eliminación de las distintas fuentes de contaminación, así como el desarrollo de políticas que contribuyan a mitigar el cambio climático.

23.ª Caza, pesca fluvial y lacustre y acuicultura, así como la protección de los ecosistemas en los que se desarrollen estas actividades, promoviendo reversiones económicas en la mejora de las condiciones ambientales del medio natural aragonés.

24.ª Promoción de la competencia. El establecimiento y regulación del Tribunal Aragonés de Defensa de la Competencia, como órgano independiente al que corresponde en exclusiva

tratar de las actividades económicas que se lleven a cabo principalmente en Aragón y que alteren o puedan alterar la competencia.

25.ª Comercio, que comprende la regulación de la actividad comercial, incluidos los horarios y equipamientos comerciales, respetando la unidad de mercado, así como la regulación administrativa de las diferentes modalidades de venta, con especial atención a la promoción, desarrollo y modernización del sector. Ferias y mercados interiores.

26.ª Consumo, que, en todo caso, comprende la regulación de la protección y defensa de los consumidores y usuarios; el fomento de las asociaciones; la formación y educación para el consumo responsable, así como la regulación de los órganos y procedimientos de mediación.

27.ª Consultas populares, que, en todo caso, comprende el establecimiento del régimen jurídico, las modalidades, el procedimiento, la realización y la convocatoria por la Comunidad Autónoma o por los entes locales en el ámbito de sus competencias de encuestas, audiencias públicas, foros de participación y cualquier otro instrumento de consulta popular, con excepción de la regulación del referéndum y de lo previsto en el artículo 149.1.32.ª de la Constitución.

28.ª Publicidad, que, en todo caso, incluye la regulación de la actividad publicitaria conforme a los principios de objetividad y veracidad.

29.ª Cámaras de Comercio e Industria, Agrarias y otras Corporaciones de Derecho público representativas de intereses económicos y profesionales.

30.ª Colegios profesionales y ejercicio de profesiones tituladas, respetando las normas generales sobre titulaciones académicas y profesionales y lo dispuesto en los artículos 36 y 139 de la Constitución.

31.ª Cooperativas y entidades asimilables, con domicilio en Aragón, que incluye la regulación de su organización, funcionamiento y régimen económico, así como el fomento del movimiento cooperativo y de otras modalidades de economía social.

32.ª Planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con los principios de equilibrio territorial y de sostenibilidad y, en especial, la creación y gestión de un sector público propio de la Comunidad. Participación, en su caso, en la gestión del sector público estatal.

33.ª Cajas de Ahorros con domicilio en Aragón e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, en el marco de la ordenación general de la economía.

34.ª Acción social, que comprende la ordenación, organización y desarrollo de un sistema público de servicios sociales que atienda a la protección de las distintas modalidades de familia, la infancia, las personas mayores, las personas con discapacidad y otros colectivos necesitados de protección especial.

35.ª Voluntariado social, que comprende la regulación, promoción y fomento de la participación solidaria ciudadana en actuaciones organizadas de voluntariado por medio de entidades públicas o privadas estables y democráticas, sin ánimo de lucro, así como la ordenación de las relaciones entre las Administraciones públicas y dichas entidades.

36.ª Cooperación para el desarrollo en expresión de la solidaridad de la sociedad aragonesa con los países y pueblos más desfavorecidos.

37.ª Políticas de igualdad social, que comprenden el establecimiento de medidas de discriminación positiva, prevención y protección social ante todo tipo de violencia, y, especialmente, la de género.

38.ª Juventud, con especial atención a su participación libre y eficaz en el desarrollo político, social, económico y cultural.

39.ª Menores, que incluye la regulación del régimen de protección y tutela de los menores desamparados o en situación de riesgo.

40.ª Asociaciones y fundaciones de carácter docente, cultural, artístico, benéfico, asistencial, deportivo y similares que desarrollen principalmente sus funciones en Aragón.

41.ª Investigación, desarrollo e innovación científica y tecnológica, que comprende, en todo caso, la planificación, programación y coordinación de la actividad investigadora de la Universidad y de los demás centros públicos y privados, la transferencia de conocimientos y el fomento y desarrollo de las tecnologías para la sociedad de la información.

42.ª Biotecnología, biomedicina y genética.

43.ª Cultura, con especial atención a las manifestaciones peculiares de Aragón.

44.ª Museos, archivos, bibliotecas y otras colecciones de naturaleza análoga, conservatorios de música y danza y centros dramáticos y de bellas artes de interés para la Comunidad Autónoma y que no sean de titularidad estatal.

45.ª Patrimonio cultural, histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico, científico y cualquier otro de interés para la Comunidad Autónoma, en especial las políticas necesarias encaminadas a recuperar el patrimonio aragonés que se encuentre ubicado fuera del territorio de Aragón.

46.ª Cinematografía, que incluye, en todo caso, las medidas de protección de la industria cinematográfica y la regulación e inspección de las salas de exhibición cinematográfica.

47.ª Artesanía, que comprende la regulación y el establecimiento de medidas para el fomento y desarrollo de las empresas artesanales, la promoción de sus productos y la creación de canales de comercialización.

48.ª Industria, salvo las competencias del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés de la Defensa.

49.ª Estadística para los fines de la Comunidad Autónoma y, en especial, la creación de un sistema estadístico oficial propio de la Comunidad Autónoma.

50.ª Juego, apuestas y casinos, incluidas las modalidades por medios informáticos y telemáticos, cuando la actividad se desarrolle exclusivamente en Aragón.

51.ª Turismo, que comprende la ordenación y promoción del sector, su fomento, la regulación y la clasificación de las empresas y establecimientos turísticos, así como la coordinación con los órganos de administración de Paradores de Turismo de España en los términos que establezca la legislación estatal.

52.ª Deporte, en especial, su promoción, regulación de la formación deportiva, la planificación territorial equilibrada de equipamientos deportivos, el fomento de la tecnificación y del alto rendimiento deportivo, así como la prevención y control de la violencia en el deporte.

53.ª Tiempo libre, que incluye, en todo caso, el fomento y la regulación de las actividades que se lleven a cabo en Aragón y el régimen jurídico de las entidades que tengan por finalidad el ejercicio de actividades de tiempo libre.

54.ª Espectáculos y actividades recreativas, que incluye, en todo caso, la ordenación general del sector, el régimen de intervención administrativa y la seguridad y el control de todo tipo de espectáculos en espacios y establecimientos públicos.

55.ª Sanidad y salud pública, en especial, la organización, el funcionamiento, la evaluación, la inspección y el control de centros, servicios y establecimientos sanitarios. La Comunidad Autónoma participará, de acuerdo con el Estado, en la planificación y la coordinación estatal en lo relativo a sanidad y salud pública

56.ª Ordenación farmacéutica.

57.ª Protección civil, que incluye, en todo caso, la regulación, la planificación, la coordinación y la ejecución de medidas relativas a emergencias y seguridad civil ante incendios, catástrofes naturales, accidentes y otras situaciones de necesidad.

58.ª Seguridad privada, que comprende el establecimiento de los requisitos que deben reunir las personas físicas y jurídicas que adopten medidas de seguridad; la autorización, inspección y sanción de las empresas de seguridad que tengan su domicilio o ámbito de actuación en la Comunidad Autónoma; la formación del personal que realiza funciones de seguridad e investigación privada, así como la coordinación de los servicios de seguridad e investigación privadas con la Policía autonómica y las policías locales de Aragón.

59.ª Administración de Justicia en lo relativo a medios personales y materiales.

60.ª Cualesquiera otras que le correspondan de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto o el resto del ordenamiento jurídico.

[ . . . ]

TÍTULO VIII

**Economía y Hacienda**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Hacienda de la Comunidad Autónoma**

[ . . . ]

**Artículo 104.** *Recursos de la Comunidad Autónoma.*

La Hacienda de la Comunidad Autónoma estará constituida por los siguientes recursos:

1. El rendimiento de los tributos propios que establezca la Comunidad Autónoma.
2. Los recargos que pudieran establecerse sobre los tributos del Estado.
3. El rendimiento de los tributos cedidos, total o parcialmente, por el Estado.
4. Otros recursos financieros derivados de la aplicación del sistema de financiación de las Comunidades Autónomas vigente en cada momento.
5. La participación en los Fondos de Compensación Interterritorial, de acuerdo con su normativa reguladora.
6. Las asignaciones presupuestarias a que se refiere el artículo 158.1 de la Constitución, de acuerdo con su normativa reguladora.
7. Otras asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, de la Unión Europea o de otros Entes nacionales o internacionales.
8. Los ingresos derivados de la aplicación del artículo 107.
9. Los ingresos derivados de la aplicación de lo previsto en el artículo 108.
10. El producto de la emisión de deuda y de operaciones de crédito.
11. El rendimiento del patrimonio de la Comunidad.
12. El rendimiento de las contraprestaciones pecuniarias que se satisfagan a la Comunidad Autónoma por la prestación de servicios o la realización de actividades efectuadas tanto en régimen de Derecho público como de Derecho privado.
13. Ingresos de Derecho privado, legados, herencias o donaciones.
14. Cualquier otro ingreso de Derecho público o privado que pueda obtenerse por la Hacienda de la Comunidad Autónoma.

[ . . . ]

CAPÍTULO III

**Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón**

**Artículo 113.** *Patrimonio.*

1. La Comunidad Autónoma de Aragón dispone de patrimonio propio.
2. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón estará integrado por todos los bienes y derechos de los que sea titular, cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.
3. Una ley de Cortes de Aragón regulará el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como su administración, conservación y defensa.

[ . . . ]

# § 56

## Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón

Comunidad Autónoma de Aragón
«BOA» núm. 43, de 3 de marzo de 2023
«BOE» núm. 70, de 23 de marzo de 2023
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2023-7507

La disposición final decimoséptima de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa autorizaba al Gobierno de Aragón para que, en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor, aprobase, entre otros, y según consta en su apartado m) un texto refundido del vigente texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, que incluyera la regularización, aclaración y armonización de los textos legales que han de ser refundidos. Posteriormente, la Ley 2/2022, de 19 de mayo, de aplicación y desarrollo de la Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa, en su disposición final segunda amplía ese mandato a un nuevo plazo de un año, desde su entrada en vigor.

De acuerdo con la citada habilitación, se ha procedido a elaborar este texto refundido, en el que se recopilan las tres normas que han modificado el vigente. En primer lugar, la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, que incluyó la regulación del procedimiento administrativo para la sucesión legal a favor de esta Administración, ante el vacío legal producido por la modificación de la normativa básica estatal reguladora de esta materia contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como una previsión relativa a la admisión de pujas a la baja en los procedimientos de enajenación de bienes. En segundo lugar, la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, por la que se modifica el trámite administrativo para la constitución o disolución de sociedades mercantiles autonómicas, y, finalmente, la Ley 6/2021, de 29 de junio, por la que se modifican el Código del Derecho Foral de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, en lo que afecta a la regulación de los inmuebles vacantes y los saldos y depósitos abandonados, por el que se añade una sección 2.ª bis al capítulo II del título II del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, en la que queda regulada la atribución a la Comunidad Autónoma de Aragón de los referidos inmuebles vacantes y saldos y depósitos abandonados

A la vista de estas modificaciones, se ha procedido a ajustar la numeración de los artículos, y, por lo tanto, las remisiones y concordancias entre ellos. Asimismo, se han actualizado las remisiones normativas a disposiciones que ya no se encuentran en vigor e igualmente se han introducido los cambios requeridos para la regularización, aclaración y

armonización de los textos legales refundidos, teniendo presente que la capacidad de innovación a través de este texto puede llegar a tales supuestos, por cuanto la autorización al Gobierno de Aragón no se circunscribe a la mera formulación de un texto único. Finalmente, se ha revisado el texto para conseguir un uso integrador y no sexista del lenguaje, siguiendo los criterios marcados por la Ley 7/2018, de 28 de junio, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en Aragón.

En la tramitación de este Decreto Legislativo se han observado y cumplimentado los distintos trámites e informes previstos en la normativa aplicable. En concreto, se ha remitido el texto a las secretarías generales técnicas de los departamentos del Gobierno de Aragón, se han emitido los informes de evaluación de impacto de género y de discapacidad, el informe de la Secretaría General Técnica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, el informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos y se ha emitido dictamen del Consejo Consultivo de Aragón.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Hacienda y Administración Pública, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Aragón y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión de 22 de febrero de 2023, dispongo:

**Artículo único.** *Aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.*

Se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto se inserta a continuación.

**Disposición adicional primera.** *Remisiones.*

Todas las referencias que se contengan en disposiciones legales y reglamentarias al texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, se entenderán hechas a este texto refundido.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas las siguientes normas y cuantas otras se opongan a lo dispuesto en el presente Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón:

– Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

– Artículo 33 de la Ley 2/2016, de 28 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

– Disposición final primera de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.

– Artículo Segundo de la Ley 6/2021, de 29 de junio, por la que se modifican el Código del Derecho Foral de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, y el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón.

**Disposición final primera.** *Desarrollo reglamentario.*

1. El Gobierno de Aragón podrá dictar las normas reglamentarias necesarias para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

2. Se autoriza a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de Aragón.

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

Este Decreto Legislativo y el texto refundido que se aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

**ANEXO**

**Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón**

TÍTULO I

**Disposiciones generales**

CAPÍTULO I

**Objeto y ámbito de aplicación**

**Artículo 1.** *Objeto de la ley.*

Esta ley tiene por objeto regular el régimen jurídico del patrimonio de Aragón, así como su administración, conservación y defensa, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 del Estatuto de Autonomía de Aragón.

**Artículo 2.** *Concepto de patrimonio de Aragón.*

1. El patrimonio de Aragón está integrado por todos los bienes y derechos de los que sean titulares las Cortes de Aragón, el Justicia de Aragón, la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos públicos o los órganos estatutarios, cualesquiera que sean su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.
2. Cuando la titularidad de determinados bienes o derechos figure a nombre de la Comunidad Autónoma de Aragón, de la Diputación General de Aragón, de alguno de los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, o expresiones similares, se entenderá que la misma corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 3.** *Régimen jurídico.*

1. El patrimonio de Aragón se rige por esta ley y su normativa de desarrollo, en el marco de la legislación estatal básica o de aplicación general relativa al patrimonio de las Administraciones públicas, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes.
2. Los patrimonios viario, agrario, forestal, de las vías pecuarias, de suelo y vivienda, y universitario de la Comunidad Autónoma se rigen preferentemente por su legislación administrativa específica. A falta de normas especiales, dichos patrimonios se rigen por esta ley y su normativa de desarrollo.
3. El patrimonio de las sociedades mercantiles autonómicas se rige por el derecho privado y por las normas contenidas en esta ley que les sean de aplicación.
4. El patrimonio de las fundaciones del sector público autonómico se rige por el derecho privado y por su normativa específica.
5. El patrimonio de los consorcios en que la Comunidad Autónoma pueda ejercer, directa o indirectamente, una influencia dominante se rige por sus estatutos y, con carácter supletorio, por esta ley.
6. Los bienes y derechos del Estado cuya gestión corresponde a la Comunidad Autónoma se rigen por la legislación estatal correspondiente y, en su caso, por la normativa complementaria aprobada por la Comunidad Autónoma.

**Artículo 4.** *Bienes y derechos de dominio público.*

Son bienes y derechos de dominio público del patrimonio de Aragón aquellos que, siendo de la titularidad de alguna de las entidades señaladas en el artículo 2 de esta ley:

a) Se encuentren afectados al uso general o al servicio público.
b) Una ley les otorgue expresamente tal carácter.
c) Se destinen a servicios, oficinas o dependencias de sus órganos.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio privado.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado del patrimonio de Aragón aquellos que, siendo de la titularidad de alguna de las entidades señaladas en el artículo 2 de esta ley, no tengan el carácter de dominio público.

2. En todo caso, tendrán la consideración de bienes y derechos de dominio privado los derechos de arrendamiento, los valores mobiliarios, las participaciones sociales y los instrumentos financieros de titularidad autonómica, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos de dominio privado.

3. Supletoriamente, se regirán por las normas generales del derecho administrativo en las cuestiones de competencia y procedimiento y por el derecho privado en los restantes aspectos.

## CAPÍTULO II

## Competencias generales

**Artículo 6.** *Gobierno de Aragón.*

Además de ejercer las competencias específicas que le atribuye esta ley, corresponde al Gobierno de Aragón, mediante acuerdo adoptado a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio:

a) Definir la política patrimonial de la Comunidad Autónoma.

b) Establecer criterios para la coordinación de las actuaciones patrimoniales públicas, en especial con las políticas de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.

c) Avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, enajenación y administración de bienes y derechos del patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**Artículo 7.** *Departamento competente en materia de patrimonio.*

1. Corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, además de ejercer las competencias específicas que le atribuye esta ley:

a) Elevar al Gobierno de Aragón propuestas en las materias previstas en el artículo anterior.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial del Gobierno de Aragón y de los criterios para la coordinación de las actuaciones patrimoniales públicas establecidos por el mismo, a cuyo fin podrá dictar instrucciones y circulares dirigidas a los restantes departamentos y organismos públicos.

c) Representar, por sí o a través de los órganos de su departamento, a la Administración de la Comunidad Autónoma en las actuaciones relativas al patrimonio de la misma.

d) Proponer, en su caso, al Gobierno la designación de una persona que represente a su departamento en el órgano colegiado superior de los organismos públicos, las sociedades mercantiles, los consorcios y las fundaciones que utilicen bienes o derechos del patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma. En el caso de las fundaciones ostentará la condición de patrono, previa aceptación del cargo según lo dispuesto en su normativa reguladora.

e) Informar, previa y preceptivamente a su celebración, los convenios, contratos y demás negocios jurídicos que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que integren o hayan de integrar el patrimonio de Aragón.

f) Ejercer cuantas atribuciones administrativas relativas a la aplicación de esta ley no se encuentren expresamente conferidas en la misma a otra autoridad.

2. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio, además de ejercer las competencias específicas que le atribuye esta ley:

a) Tramitar los asuntos atribuidos a la competencia de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

b) Recabar de los restantes departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma, de sus organismos públicos, de las sociedades mercantiles autonómicas, de los consorcios, de las fundaciones del sector público autonómico y de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma cuantos datos considere necesarios sobre el uso y situación de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón que tuvieran afectados o adscritos, de los que utilicen en arrendamiento o de los que fueran de su propiedad.

**Artículo 8.** *Restantes departamentos y organismos públicos.*

1. Corresponde a los restantes departamentos y organismos públicos, además de ejercer las competencias específicas que les atribuye esta ley:

a) Aplicar las instrucciones y circulares dictadas por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio de Aragón.

b) Ejercer las funciones relativas a la protección, conservación y administración de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón que tengan afectados o adscritos. Se entiende por bienes afectados a los departamentos u organismos públicos los que lo estén a los usos o servicios públicos de su respectiva competencia.

Igualmente, respecto a esos bienes, compete a los departamentos y organismos públicos el aseguramiento de los bienes muebles. El aseguramiento de los bienes inmuebles se gestionará de forma centralizada para toda la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón por el departamento competente en materia de organización y servicios.

c) Solicitar del departamento competente en materia de patrimonio cuantos datos estimen necesarios para la mejor utilización de los bienes que tuvieran afectados o adscritos.

2. En los organismos públicos, ejercerán las potestades y derechos regulados en esta ley los órganos que tengan atribuida la competencia correspondiente según sus normas específicas, y, en defecto de tal atribución, quienes sean titulares de su dirección o gerencia.

## CAPÍTULO III

## Convenios patrimoniales y urbanísticos

**Artículo 9.** *Admisibilidad.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos podrán celebrar convenios con otras Administraciones públicas, sociedades mercantiles del sector público, consorcios o fundaciones del sector público autonómico, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellos en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

2. En la celebración de estos convenios se respetarán las previsiones sobre los convenios urbanísticos contenidas en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**Artículo 10.** *Modalidades.*

1. Los convenios podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, todas las operaciones contempladas en los mismos se considerarán integradas en un único negocio complejo.

3. Los convenios ejecutivos constituyen título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16 de esta ley.

**Artículo 11.** *Competencias.*

1. En el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma, será órgano competente para celebrar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, con la autorización del Gobierno de Aragón en los casos en los que el ordenamiento jurídico así lo exija.
2. Quienes sean titulares de los departamentos podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan, sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del departamento competente en materia de patrimonio, y autorización del Gobierno de Aragón en los casos en los que el ordenamiento jurídico así lo exija.
3. En el caso de los organismos públicos, los órganos competentes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 de esta ley celebrarán los expresados convenios, con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior. No obstante, no será necesaria autorización del Gobierno de Aragón cuando se trate de bienes adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

## TÍTULO II

## Adquisición y transmisión

### CAPÍTULO I

### Disposiciones comunes

**Artículo 12.** *Admisibilidad.*

1. Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos del patrimonio de Aragón se entienden adquiridos con el carácter de dominio privado, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.
2. Los bienes y derechos de dominio privado pueden ser objeto de transmisión, aplicándose a tal fin lo previsto en el presente Título de esta ley.
3. El tráfico jurídico de derecho público de los bienes y derechos se regirá por lo establecido en el Título IV de esta ley.

**Artículo 13.** *Régimen jurídico.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos de dominio privado se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos del sector público. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y, supletoriamente, por las normas de derecho privado.
2. En los organismos públicos, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas específicas.

**Artículo 14.** *Contenido.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos de dominio privado están sujetos al principio de libertad de pacto. La Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por convenientes siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.
2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la

realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 15.** *Expediente patrimonial.*

1. Podrán establecerse por el departamento competente en materia de patrimonio pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que serán informados, con carácter previo a su aprobación, por los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

2. En los casos previstos en esta ley, así como cuando la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio lo considere necesario por la importancia de la operación, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales serán informados previamente por los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos.

3. La Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma emitirá informe previo sobre las implicaciones económico-financieras de la operación en los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere un millón de euros y en los de cesión gratuita del pleno dominio que hayan de ser autorizados por el Gobierno de Aragón.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos, constará en el expediente el certificado de existencia de crédito, o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización previa de acuerdo con la legislación de Hacienda.

5. Los informes de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de la Intervención General, previstos en este artículo, se emitirán en el plazo máximo de un mes desde su solicitud.

**Artículo 16.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición, transmisión o gravamen de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

2. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

3. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos en los que sea parte la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o sus organismos públicos, se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. Corresponde al departamento competente en materia de patrimonio realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma a que se refiere este Título. En el otorgamiento de las escrituras, corresponderá la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, que podrá delegar esta facultad. En el supuesto de los organismos públicos, las anteriores competencias corresponderán a los órganos determinados conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

5. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión serán efectuados por el departamento u organismo público que los inste.

6. Las adquisiciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se incorporarán al Catastro Inmobiliario.

7. Los aranceles notariales y registrales que deban satisfacer la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos por la formalización de los negocios

patrimoniales se reducirán en el porcentaje previsto para las Administraciones públicas en la normativa arancelaria notarial y registral.

**Artículo 17.** *Tasaciones.*

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley explicitarán los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente del departamento u organismo público que administre los bienes o derechos, o por técnicos del departamento competente en materia de patrimonio. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por la Administración de la Comunidad Autónoma se efectuarán por el departamento competente en materia de patrimonio, que podrá requerir para ello la colaboración de otros departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

3. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación o modificación, salvo que en éstas, motivadamente, dicho plazo se amplíe o se reduzca hasta en seis meses.

**Artículo 18.** *Inembargabilidad.*

Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos de dominio privado del patrimonio de Aragón cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades mercantiles que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Hacienda y contencioso-administrativa.

**Artículo 19.** *Transacción y arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del patrimonio de Aragón, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante decreto acordado por el Gobierno de Aragón a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, previo dictamen del Consejo Consultivo de Aragón.

## CAPÍTULO II

## Adquisición

### *Sección 1.ª Adquisiciones a título gratuito*

**Artículo 20.** *Adquisiciones hereditarias.*

1. La Comunidad Autónoma de Aragón podrá adquirir herencias, que le hayan sido deferidas testamentariamente, por pacto o en virtud de ley.

2. Las disposiciones por causa de muerte de bienes o derechos se entenderán deferidas a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma en los casos en que quien dispone de la herencia señale como beneficiario a alguno de sus órganos o establecimientos, a los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma que carezcan de patrimonio propio o a la propia Comunidad Autónoma. En estos supuestos, se respetará la voluntad de quien dispone de la herencia, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos o instituciones designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible, y sin perjuicio

de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar supeditada la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 3 del artículo siguiente.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de organismos públicos u órganos autonómicos que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que, dentro del ámbito autonómico, hubiesen asumido sus funciones, y, en su defecto, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma.

4. La sucesión legal de la Administración de la Comunidad Autónoma se regirá por lo dispuesto en el Código de Derecho Foral de Aragón, la presente ley y la normativa básica estatal en materia de patrimonio.

Cuando a falta de otros herederos legales con arreglo al Derecho foral aragonés sea llamada a suceder la Administración de la Comunidad Autónoma, corresponderá a esta Administración efectuar en vía administrativa la declaración de su condición de heredera legal, una vez justificado debidamente el fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trate, la procedencia de la apertura de la sucesión legal y constatada la ausencia de otros herederos legales.

**Artículo 21.** *Procedimiento para la declaración de la Administración de la Comunidad Autónoma como heredera legal.*

1. El procedimiento para la declaración de la Administración como heredera legal se iniciará de oficio, por el Departamento competente en materia de patrimonio, ya sea por propia iniciativa o por denuncia de particulares, o por comunicación de autoridades o personal funcionario.

2. Las autoridades y personal funcionario de todas las Administraciones públicas que, por cualquier conducto, tengan conocimiento del fallecimiento de alguna persona, cuya sucesión legal se pueda deferir a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, están obligados a dar cuenta del fallecimiento al Departamento competente en materia de patrimonio, con indicación expresa, en el caso de que se conozca, de la existencia de los bienes y derechos integrantes del caudal relicto.

3. La incoación del procedimiento se aprobará mediante Orden de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

4. El expediente será instruido por la Dirección General competente en materia de patrimonio que, en caso de que considere que la tramitación del expediente no corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma, dará traslado del mismo a la Administración General del Estado o a la que resulte competente según la vecindad civil del o de la causante.

5. La Orden de incoación del procedimiento se publicará en el Boletín Oficial de Aragón y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. Una copia de la Orden será remitida para su publicación en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos correspondientes al último domicilio del o de la causante, al del lugar del fallecimiento y donde radiquen la mayor parte de sus bienes. Los edictos deberán estar expuestos durante el plazo de un mes. A su vez, se comunicará directamente a las personas arrendatarias y arrendadoras conocidas y manifiestas del o de la causante, así como a quienes sean titulares de derechos reales sobre los bienes del o de la causante. Cualquier persona interesada podrá presentar alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio con anterioridad a la resolución del procedimiento.

6. La Dirección General competente en materia de patrimonio realizará los actos y comprobaciones que resulten necesarios para determinar la procedencia de los derechos sucesorios de la Administración de la Comunidad Autónoma, e incluirá en el expediente cuantos datos pueda obtener sobre el o la causante y sus bienes y derechos. A estos efectos, se solicitará de las autoridades y personal funcionario, registros y demás archivos públicos, la información sobre el causante y los bienes y derechos de su titularidad que se estime necesaria para la mejor instrucción del expediente. Dicha información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71, será facilitada de forma gratuita.

7. Una vez recabados los datos sobre el o la causante y sus bienes y derechos, se someterá el expediente, junto con la propuesta de Decreto de resolución del procedimiento, a los Letrados de los Servicios Jurídicos para la emisión de informe sobre la adecuación y

suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Administración de la Comunidad Autónoma como heredera legal.

8. La resolución del procedimiento corresponde al Gobierno de Aragón, mediante la aprobación del Decreto en el que se acuerde la declaración de heredera legal a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma, que contendrá la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia, o la improcedencia de dicha declaración por los motivos que resulten acreditados en el expediente. El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de un año.

9. El Decreto de resolución del procedimiento deberá publicarse en los mismos sitios en los que se hubiera anunciado el acuerdo de incoación del expediente y comunicarse, en su caso, al órgano judicial que estuviese conociendo de la intervención del caudal hereditario. La resolución que declare la improcedencia de declarar heredera a la Administración deberá, además, notificarse a las personas con derecho a heredar.

10. Los actos administrativos dictados en el procedimiento previsto en este artículo solo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa. Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su mejor derecho a la herencia u otros de carácter civil por la declaración de heredera legal o la adjudicación de bienes a favor de la Administración podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 22.** *Efectos de la declaración de heredera legal.*

1. Realizada la declaración administrativa de heredera legal, se entenderá aceptada la herencia y se podrá proceder a tomar posesión de los bienes y derechos del o de la causante.

2. En el supuesto de que quede acreditado en el procedimiento que el valor de las deudas del o de la causante es superior al valor de los bienes o derechos a heredar por la Administración de la Comunidad Autónoma, mediante acuerdo del Gobierno de Aragón y previo informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos, se aprobará la repudiación de la herencia con los efectos previstos en la legislación civil.

3. Los bienes y derechos del o de la causante no incluidos en el inventario y que se identifiquen con posterioridad a la declaración de la Administración de la Comunidad Autónoma como heredera legal y a la adjudicación de los bienes y derechos hereditarios, se incorporarán al caudal hereditario y se adjudicarán por Orden de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio y mediante el procedimiento de investigación regulado en el artículo 81.

No obstante, en los casos en que el derecho de propiedad del causante constase en registros públicos o sistemas de anotaciones en cuenta, o derivase de la titularidad de cuentas bancarias, títulos valores, depósitos y, en general, en cualesquiera supuestos en los que su derecho sea indubitado por estar asentado en una titularidad formal, la incorporación de los bienes se realizará por Resolución de la Dirección General competente en materia de patrimonio.

4. A los efectos de estas actuaciones de investigación, las autoridades y personal funcionario, registros y demás archivos públicos, deberán suministrar gratuitamente la información de que dispongan sobre los bienes y derechos de titularidad del causante. Igual obligación de colaborar y suministrar la información de que dispongan tendrán los órganos de la Administración tributaria.

5. A los efectos previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria, la declaración administrativa de heredera legal en la que se contenga la adjudicación de los bienes hereditarios o, en su caso, las resoluciones posteriores de la Dirección General competente en materia de patrimonio acordando la incorporación de bienes y derechos al caudal relicto y su adjudicación, serán título suficiente para inscribir a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma en el Registro de la Propiedad los inmuebles o derechos reales que figurasen en las mismas a nombre del o de la causante. Si los inmuebles o derechos reales no estuviesen previamente inscritos, dicho título será bastante para proceder a su inmatriculación.

6. No se derivarán responsabilidades para la Administración de la Comunidad Autónoma por razón de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del caudal hereditario hasta el momento en que se tome posesión efectiva de los mismos.

7. La liquidación del caudal hereditario y su distribución a favor de establecimientos de asistencia social de la Comunidad Autónoma se realizará conforme al Código de Derecho Foral de Aragón, a la presente ley y a su normativa reglamentaria de desarrollo.

**Artículo 23.** *Aceptación.*

1. Corresponde al Gobierno de Aragón, mediante decreto, aceptar o repudiar las herencias, legados y donaciones a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, salvo cuando el objeto del legado o donación sean bienes muebles, en cuyo caso la competencia para su aceptación corresponderá a la persona titular del departamento competente por razón de la materia.

2. Sólo podrán aceptarse herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Cuando el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público debidamente justificadas.

3. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando, durante treinta años, hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

Véase, en cuanto a la aplicación del apartado 3, lo establecido en la disposición transitoria única, de la presente norma.

4. Los que, por razón de su cargo o empleo público, tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma estarán obligados a ponerlo en conocimiento del departamento competente en materia de patrimonio. Si la disposición fuese a favor de un organismo público, deberán comunicarlo a éste.

5. La puesta a disposición de bienes inmuebles de otras Administraciones públicas, sin transmisión de derechos reales, a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón debe ser aceptada por el departamento competente en materia de patrimonio, previo informe técnico de las cargas y gravámenes que, en su caso, hubiera.

### *Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso*

**Artículo 24.** *Régimen jurídico.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por las normas del derecho privado.

2. Las adquisiciones de valores mobiliarios, instrumentos financieros y participaciones sociales de titularidad autonómica se regirán por lo establecido en el Título VI de esta ley.

**Artículo 25.** *Negocios jurídicos de adquisición.*

1. Para la adquisición de bienes o derechos, la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos podrán concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos podrán, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición preferente de bienes o derechos. Serán de aplicación a los mismos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el

importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

**Artículo 26.** *Inmuebles.*

1. En el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a salvo la regulación de las propiedades administrativas especiales, la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, que podrá ejercerla por propia iniciativa cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada del departamento interesado, a la que deberá acompañarse, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos sobre los mismos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá al departamento competente en materia de patrimonio.

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos por los organismos públicos se efectuará por el órgano que corresponda conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley, previo informe favorable de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) La tasación del bien o derecho, debidamente motivada.

4. La adquisición tendrá lugar por licitación pública, con adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios, salvo que se acuerde la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando lo justifiquen las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

b) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta la licitación pública mediante adjudicación con pluralidad de criterios promovida para la adquisición.

d) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

e) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente establecido en una ley.

5. Si la adquisición se hubiese de realizar por adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios, la correspondiente convocatoria se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Aragón y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

6. El pago del precio de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción en todo caso a los límites previstos en la legislación presupuestaria.

7. La adquisición por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón de bienes inmuebles sitos en el extranjero y derechos sobre los mismos se someterá a estas mismas reglas.

**Artículo 27.** *Edificios en construcción.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos podrá acordarse de manera excepcional por causas debidamente justificadas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o actualizable según parámetros ciertos.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración pública adquirente no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración de la Comunidad Autónoma será acordada por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. Asimismo, deberá emitir informe previo favorable a la adquisición de inmuebles por los organismos públicos.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

**Artículo 28.** *Adquisición de bienes por reducción de capital y otras operaciones.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos podrán adquirir bienes y derechos como consecuencia de una operación de liquidación o de reducción del capital social de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación aplicable a cada una de estas entidades.

2. La incorporación al patrimonio de Aragón requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante del departamento competente en materia de patrimonio o del organismo público y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

**Artículo 29.** *Bienes muebles.*

1. La adquisición de bienes muebles por la Administración de la Comunidad Autónoma o los organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación del sector público.

La competencia para disponer esta adquisición corresponde a la persona titular del departamento que haya de utilizar o servirse de esos bienes.

2. Asimismo, la adquisición de bienes muebles por las entidades de derecho público se regirá por la legislación que regula la contratación del sector público en los supuestos en que ésta resulte de aplicación y, en su defecto, por lo establecido en sus normas específicas.

3. No obstante lo anterior, tendrán la consideración de contratos patrimoniales las adquisiciones de bienes muebles que integren o hayan de integrar el Patrimonio Cultural de Aragón.

En estos casos, la adquisición se efectuará por el departamento competente en materia de cultura, siendo de aplicación lo dispuesto en esta ley para la adquisición de bienes inmuebles, en cuanto no sea incompatible con la naturaleza de los mismos, y sin perjuicio de las especialidades establecidas en su normativa específica.

**Artículo 30.** *Propiedad incorporal.*

1. La adquisición de los derechos de propiedad incorporal por la Administración de la Comunidad Autónoma se efectuará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta, en su caso, del departamento interesado en la misma.

2. En el caso de organismos públicos, serán órganos competentes para la adquisición de los derechos de propiedad incorporal los indicados en el artículo 8.2 de esta ley.

3. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.

**Artículo 31.** *Adjudicación de bienes en procedimientos de ejecución.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la normativa de recaudación.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma, el letrado representante de ésta pondrá inmediatamente en conocimiento del departamento competente en materia de patrimonio la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el mismo se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

**Artículo 32.** *Otras adjudicaciones.*

1. Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos en supuestos distintos de los previstos en el artículo anterior se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por esta ley.

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma sin previo informe del departamento competente en materia de patrimonio. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación a este departamento, en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse al departamento competente en materia de patrimonio, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo.

c) El departamento competente en materia de patrimonio dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias, se formalizará, en su caso, la incorporación al patrimonio de Aragón de los bienes y derechos adjudicados.

3. A falta de previsiones específicas, en las adjudicaciones a favor de los organismos públicos se observarán las reglas establecidas en el apartado anterior, si bien actuará como órgano competente el que proceda conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

**Artículo 33.** *Adquisición derivada del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Cuando, en el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración de la Comunidad Autónoma, figure en la relación de bienes y derechos a expropiar alguno que sea de titularidad de la misma o de sus organismos públicos, se notificará dicho extremo por el departamento interesado a la dirección general competente en materia de patrimonio, que formulará consulta al departamento que lo tuviera afectado o al organismo que lo tuviera adscrito, fuera su propietario o le correspondiera su gestión, con el fin de determinar la viabilidad del cambio de destino.

2. Dicho cambio se tramitará, en su caso, mediante un procedimiento de mutación, afectación o adscripción, en favor del departamento que esté ejercitando la potestad expropiatoria o del organismo público beneficiario de la expropiación.

3. Corresponderá al departamento u organismo que hubiera adquirido un bien o derecho en ejercicio de la potestad expropiatoria instar su alta en inventario, en la forma y con las menciones establecidas en la ley y, en su caso, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad o registro correspondiente, e incorporación al Catastro Inmobiliario.

### *Sección 3.ª Adquisiciones por ministerio de la Ley*

**Artículo 34.** *Inmuebles vacantes.*

1. Conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo 598 bis del Código del Derecho Foral de Aragón, los bienes inmuebles vacantes situados en territorio aragonés pertenecen por ministerio de la ley a la Comunidad Autónoma. No obstante, no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para ella por razón de la propiedad de estos bienes en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de Aragón, previa tramitación de expediente, conforme al procedimiento establecido en el artículo 81 de este texto refundido.

2. La Comunidad Autónoma podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por persona alguna a título de propietaria, y sin perjuicio de los derechos de terceras personas.

3. Si existiese una persona poseedora en concepto de propietaria, la Comunidad Autónoma habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 35.** *Saldos y depósitos abandonados.*

1. Conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 598 bis del Código del Derecho Foral de Aragón, pertenecen por ministerio de la ley a la Comunidad Autónoma los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por las personas interesadas que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

2. Las entidades depositarias están obligadas a comunicar al Departamento competente en materia de patrimonio la existencia de estos bienes en la forma que se determine por la persona titular del Departamento.

3. En los informes de auditoría que se emitan en relación con las cuentas de estas entidades, se hará constar, en su caso, la existencia de estos bienes.

4. La incorporación de estos bienes al patrimonio de Aragón se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 81 de este texto refundido.

5. La gestión, administración y explotación de estos bienes corresponderá al Departamento competente en materia de patrimonio, el cual podrá enajenarlos de conformidad con lo dispuesto en este texto refundido, según la naturaleza de los bienes de que se trate.

### *Sección 4.ª Arrendamientos de inmuebles*

**Artículo 36.** *Arrendamiento de inmuebles por la Administración de la Comunidad Autónoma.*

1. Corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, a petición en su caso del departamento interesado, arrendar los bienes inmuebles que la Administración de la Comunidad Autónoma precise para el cumplimiento de sus fines. Igualmente, le corresponde declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá al departamento competente en materia de patrimonio.

2. Una vez formalizado por escrito el arrendamiento y vigente el contrato, corresponderá al departamento u organismo que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

**Artículo 37.** *Arrendamiento de inmuebles por organismos públicos.*

1. El arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos, así como la prórroga, novación o resolución anticipada de los correspondientes contratos, se efectuará, previo informe favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio, por el

órgano competente conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley, al que también corresponderá su formalización.

2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, cuando la dirección general considere preciso emitir informe no favorable, someterá la correspondiente decisión de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 38.** *Procedimiento.*

1. Los arrendamientos se concertarán por licitación pública, con adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, a informe de la dirección general competente en materia de organización, y de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma para la fiscalización previa del gasto correspondiente.

3. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus modificaciones se efectuarán por la persona titular de la dirección general competente en materia de patrimonio o personal funcionario en quien delegue. No obstante, quien sea titular del departamento competente en materia de patrimonio, al acordar el arrendamiento o su novación, podrá asumir directamente la formalización de estos contratos o atribuirla a las secretarias y secretarios generales técnicos de los departamentos.

**Artículo 39.** *Arrendamiento compartido.*

Lo establecido en este Capítulo será también de aplicación a los arrendamientos que, conforme a los criterios establecidos en el contrato, permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

**Artículo 40.** *Utilización del bien arrendado.*

1. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos.

2. Quien ostente la titularidad del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento correspondiente, podrá autorizar la concertación del arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

**Artículo 41.** *Cambio de usuario.*

1. Cuando el departamento u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará a la dirección general competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses respecto a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la dirección general competente en materia de patrimonio dará traslado de dicha comunicación a los diferentes departamentos y organismos públicos, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble. La dirección general competente en materia de patrimonio resolverá sobre el departamento u organismo que haya de ocupar el inmueble. Este cambio se notificará a la parte arrendadora, para la que será obligatoria la novación contractual, sin que proceda por ello el incremento de la renta.

**Artículo 42.** *Contratos mixtos.*

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra, se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

2. A los efectos previstos en la legislación presupuestaria, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refiere el apartado precedente se reputarán contratos de arrendamiento.

## CAPÍTULO III

## Transmisión

### *Sección 1.ª Reglas comunes*

**Artículo 43.** *Bienes y derechos transmisibles.*

1. Los bienes y derechos de dominio privado del patrimonio de Aragón que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos podrán ser transmitidos conforme a las normas establecidas en este Capítulo, sin perjuicio de la aplicación de las reglas previstas en otras leyes en relación con las transmisiones de determinados bienes o derechos.

2. No obstante, podrá acordarse la transmisión de bienes del patrimonio de Aragón con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

3. Las transmisiones relativas a valores mobiliarios, instrumentos financieros y participaciones sociales de titularidad autonómica se regirán por lo establecido en el Título VI de esta ley.

**Artículo 44.** *Negocios jurídicos de transmisión.*

1. La transmisión de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La transmisión a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a las normas de la Sección 5.ª de este Capítulo, se acuerde su cesión.

2. La aportación de bienes o derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma a sociedades mercantiles, organismos públicos, consorcios o fundaciones del sector público autonómico se acordará por el Gobierno de Aragón, previa tasación del bien o derecho, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil, legislación de fundaciones y en el Título VI de esta ley.

**Artículo 45.** *Aplazamiento de pago.*

El órgano competente para transmitir los bienes o derechos de dominio privado del patrimonio de Aragón podrá admitir el pago aplazado del precio de venta por un período no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente, además de mediante condición resolutoria explícita, mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés del aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

**Artículo 46.** *Reversión de bienes expropiados.*

1. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por el departamento u organismo público que hubiera instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente afectado o adscrito a otro distinto. A estos efectos, el

departamento u organismo público al que posteriormente se hubiesen afectado o adscrito los bienes comunicará al que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

2. El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá al departamento u organismo a que estuviese afectado o adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

3. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto con carácter general en el Capítulo I del Título IV de esta ley.

**Artículo 47.** *Cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del patrimonio de Aragón sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

***Sección 2.ª Venta de bienes inmuebles y derechos reales***

**Artículo 48.** *Competencia.*

1. El órgano competente para vender los bienes inmuebles y derechos reales de la Administración de la Comunidad Autónoma, así como de los organismos públicos que carezcan de facultades para la enajenación de sus bienes y derechos, será la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. La incoación y tramitación del expediente corresponderá a la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. En el caso de los organismos públicos que, en virtud de sus normas específicas, tengan reconocidas facultades para la enajenación de sus bienes inmuebles y derechos reales, serán competentes para acordar la venta, previo cumplimiento de la comunicación establecida en el artículo 102.3 de esta Ley, los órganos que correspondan conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de la misma.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de dos millones de euros, la venta deberá ser autorizada por el Gobierno de Aragón, a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

4. Podrá acordarse la venta de los inmuebles por lotes, previa autorización del Gobierno de Aragón, cuando proceda con arreglo a lo establecido en el apartado anterior de este artículo.

**Artículo 49.** *Trámites previos.*

1. Antes de la venta del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento de los posibles adquirentes y sean aceptadas por éstos.

**Artículo 50.** *Formas de adjudicación.*

1. La venta de los inmuebles podrá realizarse bien mediante licitación pública, con adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios o con el precio como único criterio, bien por adjudicación directa.

2. El procedimiento ordinario para la venta de inmuebles será la adjudicación mediante pluralidad de criterios. En este caso, la adjudicación recaerá en la persona o entidad licitadora que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los correspondientes pliegos.

3. Podrá admitirse el pago en especie, con sometimiento a las reglas que rigen las permutas.

**Artículo 51.** *Enajenación con el precio como único criterio de adjudicación.*

1. Se enajenarán mediante licitación pública, con el precio como único criterio de adjudicación, aquellos bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que, por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

Específicamente, se podrá acudir a la licitación, con el precio como único criterio de adjudicación, para la enajenación de los siguientes tipos de inmuebles:

a) Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, según la legislación urbanística de Aragón.

b) Las viviendas vacías que no se inserten en grupos o conjuntos homogéneos que requieran un tratamiento jurídico singular, y no estén sujetas a ningún régimen de protección.

2. La licitación mediante adjudicación por precio podrá celebrarse al alza o, excepcionalmente, a la baja, cuando concurran circunstancias debidamente acreditadas que así lo aconsejen, y siempre que las ofertas cubran, como mínimo, el 75 por 100 del tipo de licitación.

En su caso, se admitirá la presentación de posturas en sobre cerrado y podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica.

La modalidad de la licitación, con el precio como único criterio de adjudicación, se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, la cual se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

3. En el caso de que la adjudicación resulte fallida al no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la venta podrá realizarse a favor de la persona o entidad licitadora que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o proceder a la venta directa del bien, siempre que en ambos casos no hubiere transcurrido más de un año desde la celebración de la licitación.

**Artículo 52.** *Venta directa.*

1. Se podrá acordar la venta directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando la adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

b) Cuando la adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública o que ejerza funciones públicas por delegación de la Administración de la Comunidad Autónoma, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en las letras a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la licitación pública promovida para la enajenación o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de la misma. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que, por su forma o pequeña extensión, resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no constituyan patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma, ni lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien sea titular de un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, se considere conveniente efectuar la venta a favor de quien ocupe el inmueble.

2. En los supuestos de venta directa, podrá admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta siempre que el valor de lo entregado no supere el 50 por ciento del valor de lo adquirido

3. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

**Artículo 53.** *Procedimiento.*

1. El expediente de venta de bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes al patrimonio de Aragón será instruido por el departamento competente en materia de patrimonio o por el órgano competente del organismo público, según proceda, que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

2. El tipo de licitación para la adjudicación con el precio como único criterio o el precio de la adjudicación directa se fijarán por el órgano competente para la venta, de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos que han de regir la licitación por adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa mediante pluralidad de criterios determinarán los que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia, por lo menos, a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La participación en procedimientos de adjudicación requerirá la prestación de garantía por el importe de una cuarta parte del tipo de licitación pública o del precio de venta directa.

4. La convocatoria del procedimiento de venta se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Aragón, en la página web del Gobierno de Aragón, y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendidas la naturaleza y características del bien.

El departamento competente en materia de patrimonio, o el órgano competente del organismo público determinado conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley, según proceda, podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles o derechos reales en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la legislación de protección de datos de carácter personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

5. La suspensión del procedimiento, una vez realizado el anuncio, sólo podrá efectuarse por orden de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes de la Administración de la Comunidad Autónoma, o por acuerdo del órgano competente de los organismos públicos, determinado conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley, cuando se trate de bienes propios de éstos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

6. El órgano competente para la enajenación del bien, según lo dispuesto en el artículo 48, acordará, previo informe de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma, la venta o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra, salvo la devolución de la garantía prestada.

**Artículo 54.** *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos a juntas de compensación por la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de Aragón se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá el otorgamiento de la escritura pública de

adhesión y la realización de los distintos actos que requiera dicha participación a la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, los departamentos u organismos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción al departamento competente en materia de patrimonio, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 55.** *Inmuebles litigiosos.*

1. Podrán venderse inmuebles litigiosos del patrimonio de Aragón siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta mediante licitación pública, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa, constará en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio, y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

c) En los dos casos anteriores, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de venta y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la venta tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

***Sección 3.ª Venta de bienes muebles***

**Artículo 56.** *Competencia.*

1. La competencia para vender los bienes muebles del patrimonio de Aragón corresponde a la persona titular del departamento o al órgano competente del organismo público que los tuviese afectados o adscritos o los hubiera venido utilizando.

2. El acuerdo de venta implicará la desafectación de los bienes y su baja en el inventario.

**Artículo 57.** *Procedimiento.*

1. La venta tendrá lugar por licitación pública, con el precio como único criterio de adjudicación, por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando el departamento u organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 52 de esta ley, la venta podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25 por 100 del de adquisición.

3. Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el departamento u organismo respectivo a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en la sección 5.ª, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el 25 por 100 del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción o inutilización. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

4. Se aplicarán a las licitaciones de bienes muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 53 de esta ley.

5. La venta de bienes muebles por los organismos públicos se regirá, en primer término, por lo establecido en sus normas reguladoras.

**Artículo 58.** *Derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma será la persona titular del departamento que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación, quien informará de la cesión al departamento competente en materia de patrimonio.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los organismos públicos se efectuará por el órgano competente conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

3. La enajenación se verificará por licitación pública con el precio como único criterio de adjudicación. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 52 de esta ley, la venta podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán a las licitaciones de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 53 de esta ley

***Sección 4.ª Permutas***

**Artículo 59.** *Admisibilidad.*

Los bienes y derechos del patrimonio de Aragón podrán ser permutados cuando, por razones debidamente justificadas en el expediente, resulte conveniente para el interés público y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

**Artículo 60.** *Procedimiento.*

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la venta de inmuebles o de muebles, según proceda, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar licitación pública para la adjudicación.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de Aragón, de la página web del Gobierno de Aragón, y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

3. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

***Sección 5.ª Cesiones gratuitas***

**Artículo 61.** *Concepto.*

1. Los bienes y derechos de dominio privado del patrimonio de Aragón cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones públicas, a fundaciones, o a asociaciones declaradas de utilidad pública.

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o la titularidad del derecho, o sólo su uso. En todo caso, la cesión llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, estas transmisiones podrán sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

3. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien, sólo podrán ser cesionarios las Administraciones y fundaciones del sector público autonómico.

**Artículo 62.** *Administración de la Comunidad Autónoma.*

La cesión de bienes de la Administración de la Comunidad Autónoma se acordará por el Gobierno de Aragón, a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, previo informe de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 63.** *Organismos públicos.*

1. Con independencia de las cesiones de determinados bienes muebles previstas en el artículo 57.3 de esta ley, los organismos públicos sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su venta y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma conforme a lo establecido en el artículo 102.

2. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que correspondan conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley, previa autorización del Gobierno de Aragón, una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 61 de esta ley.

**Artículo 64.** *Vinculación.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio controlar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma al fin para el que fueron cedidos, adoptando para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación que acredite el destino de los bienes. La citada dirección general, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido.

**Artículo 65.** *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma se dirigirá a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los organismos públicos se dirigirá a éstos, con iguales menciones que las señaladas en el apartado anterior.

**Artículo 66.** *Resolución.*

1. Si los bienes o derechos cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la

cesión, y revertirán los bienes o derechos a la Administración cedente. En este supuesto, será de cuenta del cesionario el deterioro sufrido por los bienes o derechos cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La resolución de la cesión se acordará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio respecto de los bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma, y por el órgano que corresponda de los organismos públicos conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley cuando se trate de bienes o derechos cedidos por éstos. En la resolución que acuerde la cesión se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

**Artículo 67.** *Inscripción.*

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General del Patrimonio de Aragón.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad.

En la inscripción se hará constar el fin al que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

3. El acto por el que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

## TÍTULO III

## Protección y defensa

### CAPÍTULO I

### Deberes de conservación y colaboración

**Artículo 68.** *Obligación general.*

Quienes sean titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio de Aragón, así como las personas titulares de cualesquiera derechos sobre los mismos, están obligadas a velar por su conservación y defensa, en los términos establecidos en la legislación estatal básica y de aplicación general y en este Título.

**Artículo 69.** *Dominio público.*

1. La conservación de los bienes y derechos de dominio público del patrimonio de Aragón compete al departamento u organismo público al que se encuentren afectados o adscritos, o al que corresponda su administración.

2. En el caso de que sobre el bien se hayan impuesto una o varias afectaciones concurrentes conforme al artículo 88 de esta ley, la participación de los diversos departamentos u organismos en la conservación se podrá determinar mediante acuerdos o protocolos de actuación entre los mismos. En defecto de acuerdo, la forma de participación de cada uno de ellos se fijará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 70.** *Dominio privado.*

1. La conservación de los bienes y derechos de dominio privado de la Administración de la Comunidad Autónoma compete al departamento competente en materia de patrimonio.

2. La conservación de los bienes y derechos de dominio privado de los organismos públicos compete a los mismos organismos que sean sus titulares.

**Artículo 71.** *Información.*

El departamento competente en materia de patrimonio podrá requerir a los órganos competentes en materia de catastro, a los registros de la propiedad y a los restantes registros o archivos públicos la información de que dispongan sobre los bienes o derechos del patrimonio de Aragón, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General del Patrimonio de Aragón, o para el ejercicio de las potestades establecidas en la legislación estatal básica o de aplicación general para la defensa del patrimonio de las Administraciones públicas. De igual forma, podrán recabar esta información los organismos públicos respecto de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón que tengan adscritos o que les pertenezcan.

## CAPÍTULO II

## Inventario General del Patrimonio de Aragón

**Artículo 72.** *Obligación.*

1. El Inventario General del Patrimonio de Aragón incluirá la totalidad de los bienes y derechos que se integran en el patrimonio de Aragón, con excepción de los que hayan sido adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias y, asimismo, de aquellos otros bienes y derechos cuyo inventario e identificación corresponda a los departamentos u organismos públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 73.3 de esta ley.

2. Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General aquellos datos que se consideren necesarios para su administración y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública de Aragón, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

3. Los valores mobiliarios, instrumentos financieros y participaciones sociales de titularidad autonómica definidos en el artículo 137 de esta ley quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

**Artículo 73.** *Estructura y organización.*

1. El Inventario General del Patrimonio de Aragón está a cargo del departamento competente en materia de patrimonio; su llevanza corresponderá a la dirección general competente en materia de patrimonio y a las unidades con competencia en materia de gestión patrimonial de los diversos departamentos y organismos públicos, que actuarán como órganos auxiliares.

2. La dirección general competente en materia de patrimonio llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos del patrimonio de Aragón, ya sean de dominio público o de dominio privado:

a) Los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.

b) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Administración de la Comunidad Autónoma o a sus organismos públicos el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

c) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a los departamentos o a los organismos públicos.

d) Los valores mobiliarios, instrumentos financieros y participaciones sociales de titularidad autonómica definidos en el artículo 136 de esta ley.

3. Por las unidades competentes en materia patrimonial de los departamentos y organismos públicos, y sin perjuicio de los registros, catálogos o inventarios de bienes y

derechos que estén obligados a llevar en virtud de normas especiales, se llevará el inventario de los siguientes bienes y derechos del patrimonio de Aragón:

a) Los bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión tengan encomendadas.

b) Los bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos.

c) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad del departamento u organismo o cuya gestión tenga encomendada.

Igualmente, los departamentos y organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos, y de los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos. Una copia de estos catálogos se remitirá anualmente al departamento competente en materia de patrimonio.

4. El Inventario General del Patrimonio de Aragón no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

5. Reglamentariamente se regularán las condiciones en que las Administraciones públicas podrán tener acceso al Inventario General del Patrimonio de Aragón respecto de los datos correspondientes a los bienes sitos en el territorio a que se extiendan sus competencias.

6. De igual forma, se regularán reglamentariamente los términos en que el departamento competente en materia de patrimonio facilitará, a efectos informativos, el acceso de la ciudadanía a los datos más relevantes del Inventario General del Patrimonio de Aragón.

**Artículo 74.** *Formación y actualización.*

1. De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, las unidades competentes en materia de gestión patrimonial adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario General del Patrimonio de Aragón de los hechos, actos o negocios relativos a los bienes y derechos de su competencia, y notificarán a la dirección general competente en materia de patrimonio los hechos, actos y negocios que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos cuyo inventario corresponda al referido órgano directivo, o al destino o uso de los mismos.

2. La persona titular del departamento competente en materia de patrimonio podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General del Patrimonio de Aragón, y recabar igualmente cuantos datos o documentos considere necesarios.

**Artículo 75.** *Control de la inscripción.*

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General del Patrimonio de Aragón.

2. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del alcance del control financiero ejercido por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma.

3. Los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos advertirán específicamente en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del patrimonio de Aragón acerca de la obligatoriedad de inclusión en el citado Inventario General, si ésta no les constase.

## CAPÍTULO III

## Práctica de la inscripción registral

**Artículo 76.** *Obligatoriedad.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón deberá solicitarse por la dirección general competente en materia de patrimonio, salvo en relación con los bienes adquiridos por expropiación forzosa y los integrantes de los patrimonios especiales enumerados en el artículo 3.2 de esta ley, que serán inscritos a solicitud del departamento correspondiente.

2. La inscripción de los bienes y derechos de los organismos públicos será solicitada por el órgano que corresponda conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

**Artículo 77.** *Título inscribible.*

1. La certificación administrativa expedida por órgano competente de las Administraciones públicas será título suficiente para proceder a la cancelación o rectificación de las inscripciones a favor de la Administración pública en los siguientes supuestos:

a) Cuando, previa la instrucción del correspondiente procedimiento en cuya tramitación será preceptivo un informe técnico, se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca.

b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración pública en caso de doble inmatriculación, previo informe de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, previo informe de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 78.** *Comunicación de inscripciones.*

En el caso de inscripciones registrales que afecten a inmuebles colindantes con otros pertenecientes a la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos, el registrador de la propiedad y mercantil lo comunicará a la dirección general competente en materia de patrimonio.

## CAPÍTULO IV

## Potestades para la defensa del patrimonio de Aragón

**Artículo 79.** *Regla general.*

Para la defensa de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón, la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos tienen las facultades, potestades, prerrogativas y obligaciones establecidas en esta ley y en la legislación estatal básica o de aplicación general.

**Artículo 80.** *Competencias.*

El ejercicio de las potestades de investigación, deslinde, recuperación posesoria y desahucio administrativo en relación con los bienes y derechos del patrimonio de Aragón corresponderá a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, salvo en los siguientes supuestos:

a) Cuando los bienes o derechos se encontrasen afectados a un departamento, la competencia corresponderá al consejero o consejera titular de éste.

b) Cuando los bienes o derechos se encontrasen adscritos o pertenecieran a un organismo público, la competencia se ejercerá por el órgano que corresponda conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

En ambos casos, el órgano actuante deberá dar cuenta de las medidas adoptadas a la dirección general competente en materia de patrimonio.

**Artículo 81.** *Procedimiento de investigación.*

El procedimiento para la investigación de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón se sujetará a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada. En el caso de denuncia, la Administración de la Comunidad Autónoma resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Aragón, y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

c) Los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma deberán emitir informe antes de adoptar la resolución que proceda, salvo si ésta fuera la de archivo del expediente.

d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General del Patrimonio de Aragón y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en la letra b) de este artículo, el órgano competente acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Artículo 82.** *Procedimiento de deslinde.*

El procedimiento para el ejercicio de la potestad de deslinde se sujetará a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio o a petición de los colindantes. En este caso serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Aragón, en la página web del Gobierno de Aragón y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe de los servicios jurídicos de la Administración de la Comunidad Autónoma, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de las personas interesadas que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 83.** *Terrenos sobrantes.*

1. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles de dominio público del patrimonio de Aragón podrán desafectarse en la forma prevista en el Capítulo I del Título IV de esta ley.

2. A estos deslindes acudirá una persona en representación de la dirección general competente en materia de patrimonio si la competencia para efectuarlo no correspondiese a su departamento, a cuyos efectos el órgano competente para el deslinde cursará la oportuna citación.

3. La persona titular de la dirección general competente en materia de patrimonio podrá instar de los departamentos y organismos públicos competentes el deslinde de los inmuebles de dominio público, a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

**Artículo 84.** *Procedimiento de recuperación posesoria.*

El procedimiento para el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria, una vez comprobado el hecho de la usurpación, se sujetará a las siguientes normas:

a) Previa audiencia al interesado, se requerirá a quien ocupe para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con las reglas que regulan la ejecución en la normativa del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad o imponerse multas coercitivas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

En estos supuestos serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

**Artículo 85.** *Procedimiento de desahucio administrativo.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia a la persona interesada.

3. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, o detentadora, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días.

4. Si la persona tenedora no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en las reglas que regulan la ejecución en la normativa del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

5. Quien detente los bienes de dominio público será responsable de los gastos que ocasione el desalojo, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio.

TÍTULO IV

**Tráfico jurídico de derecho público de los bienes y derechos**

CAPÍTULO I

**Afectación y desafectación**

***Sección 1.ª Afectación***

**Artículo 86.** *Concepto.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos del patrimonio de Aragón a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público.

**Artículo 87.** *Forma.*

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse en virtud de acto expreso por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias correspondientes, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.

d) La aprobación por el Gobierno de Aragón de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.

e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

f) La aprobación del proyecto de reparcelación, respecto a los terrenos de cesión obligatoria a la Comunidad Autónoma para su destino a los usos previstos en el planeamiento.

3. El departamento u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en las letras a) a d) del apartado anterior, deberá comunicarlo al departamento competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados al departamento con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará cuenta a la dirección general competente en materia de patrimonio de su recepción, a los efectos de que pueda instar la inscripción de la obra nueva. Esta dirección general procederá a dictar los actos de regularización necesarios.

5. Podrá acordarse la afectación a un departamento de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o el cumplimiento de determinadas condiciones, que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

**Artículo 88.** *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de Aragón podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará las facultades que correspondan a los diferentes departamentos u organismos respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

**Artículo 89.** *Competencia y procedimiento.*

1. La afectación de bienes y derechos del patrimonio de Aragón a los usos o servicios públicos correspondientes a las atribuciones de los diferentes departamentos y organismos públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma compete a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. La instrucción del procedimiento compete a la dirección general competente en materia de patrimonio, que lo incoará a iniciativa propia o a propuesta del departamento interesado en la afectación.

2. La orden de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 87.1 de esta ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por el departamento a que se destinen, recepción que tendrá lugar mediante suscripción de la correspondiente acta por la persona titular de dicho departamento y la del departamento competente en materia de patrimonio, quienes podrán delegar la firma en quienes sean titulares de los órganos directivos de sus respectivos departamentos. Una vez suscrita el acta, el departamento al que se hayan afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

**Artículo 90.** *Régimen urbanístico de los inmuebles afectados.*

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia autonómica, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa, participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

### *Sección 2.ª Desafectación*

**Artículo 91.** *Concepto y forma.*

1. Los bienes y derechos de dominio público perderán esta condición, adquiriendo la de dominio privado, en los casos en que se produzca su desafectación por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

**Artículo 92.** *Competencia y procedimiento.*

1. Los bienes y derechos afectados a fines o servicios de los departamentos serán desafectados por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. La instrucción del procedimiento corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta del departamento que tuviera afectados los bienes o derechos o al que correspondiese su administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

2. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público integrados en el patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por el departamento competente en materia de patrimonio, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por el departamento al que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y otro designado por la dirección

general competente en materia de patrimonio, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por esta misma dirección general.

3. Los bienes y derechos de dominio público de titularidad de los organismos públicos que éstos tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por la persona titular del departamento del que dependan, a propuesta del órgano competente del organismo público, determinado conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley. De estas desafectaciones se dará cuenta al departamento competente en materia de patrimonio.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por los departamentos, o que tuvieran afectados, será competencia de la persona titular del departamento correspondiente.

## CAPÍTULO II

## Mutaciones demaniales

**Artículo 93.** *Concepto y forma.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho de dominio público del patrimonio de Aragón, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración de la Comunidad Autónoma, de sus organismos públicos o de otras Administraciones públicas.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa de conformidad con lo establecido en el artículo siguiente, salvo lo previsto para los casos de reestructuración orgánica en la disposición adicional octava de esta ley.

3. Los bienes y derechos demaniales podrán afectarse a usos y servicios públicos competencia de otras Administraciones públicas, con o sin transferencia de la titularidad de esos bienes y derechos, y en las restantes condiciones que se acuerden.

4. Cuando la mutación demanial conlleve la cesión de titularidad del bien o derecho de dominio público a otra Administración pública, ésta habrá de destinarlo a la afectación prevista al menos durante treinta años tratándose de bienes inmuebles.

5. En caso de incumplimiento de la finalidad de la mutación, el bien revertirá al patrimonio de Aragón, estableciéndose, en tal caso, las indemnizaciones que procedan por los daños y perjuicios que se hubieran causado.

**Artículo 94.** *Competencia y procedimiento.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de dominio público de la Administración de la Comunidad Autónoma compete a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, salvo en los casos en los que la mutación implique la transmisión de la titularidad del bien o derecho a otra Administración pública, en los que resolverá el Gobierno de Aragón, mediante acuerdo. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por la dirección general competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta del departamento u organismo interesado.

La mutación demanial requerirá para su efectividad de la firma de un acta por las personas titulares de los departamentos interesados o, en el caso de los organismos públicos, por el órgano que corresponda conforme a lo establecido en el artículo 8.2 de esta ley; o en el supuesto de otra Administración pública, por el órgano que legalmente corresponda, y por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, quienes podrán delegar la firma en las personas titulares de los órganos directivos de sus respectivos departamentos u organismos.

2. La mutación de destino de los bienes muebles se realizará por los propios departamentos, organismos o Administraciones interesados en la misma. Para ello se formalizarán por los mismos las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de los departamentos.

3. La mutación de destino de los bienes y derechos de dominio público propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios

públicos, se acordará por la persona titular del departamento del que dependan, a propuesta del órgano que corresponda conforme a lo establecido en el artículo 8.2 de esta ley. Las mutaciones de destino de bienes y derechos de dominio público, propios o adscritos, de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración de la Comunidad Autónoma, serán acordadas por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta conjunta de los órganos que correspondan conforme a lo establecido en el artículo 8.2 de esta ley.

## CAPÍTULO III

## Adscripción, desadscripción e incorporación

### *Sección 1.ª Adscripción*

**Artículo 95.** *Concepto y forma.*

1. Los bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos podrán ser adscritos a otros organismos públicos, a sociedades mercantiles autonómicas, a fundaciones del sector público autonómico y a consorcios, para su vinculación directa a un servicio de su competencia o para el cumplimiento de sus fines propios.

2. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien. Cuando se realice en beneficio de un organismo público, llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

**Artículo 96.** *Competencia y procedimiento.*

1. La adscripción se acordará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. La instrucción del correspondiente procedimiento compete a la dirección general competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio o a propuesta de la entidad o entidades interesadas. En el caso de los organismos públicos, las propuestas serán cursadas por los órganos que correspondan conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley a través del departamento del que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades respectivas.

**Artículo 97.** *Destino.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones deberá autorizarse expresamente por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

2. La dirección general competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

**Artículo 98.** *Conservación y otras funciones.*

Los organismos públicos, las sociedades mercantiles autonómicas, los consorcios o las fundaciones del sector público autonómico ejercerán respecto a los bienes y derechos que tengan adscritos las funciones de vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los mismos, sin perjuicio del ejercicio de las competencias correspondientes a las funciones de protección y defensa del patrimonio de Aragón por los órganos que las tienen atribuidas conforme a esta ley. Los organismos públicos podrán también ejercer respecto de los bienes y derechos que tengan adscritos las competencias demaniales.

### *Sección 2.ª Desadscripción*

**Artículo 99.** *Incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, la dirección general competente en materia de patrimonio cursará un requerimiento al organismo al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o proponer a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio la desadscripción de los mismos.

2. Igual opción se dará en el caso de que la entidad que tenga adscritos los bienes no ejercite las funciones que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior.

3. En el caso en que se proceda a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin, quien sea titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los deterioros experimentados por dichos bienes, actualizado su importe al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

**Artículo 100.** *Innecesariedad.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción previa regularización, en su caso, de su situación física por la entidad correspondiente.

2. A estos efectos, la dirección general competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligada a cursar la entidad que los tuviera adscritos, y elevará a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio la propuesta que sea procedente.

**Artículo 101.** *Recepción.*

La desadscripción, que llevará implícita en su caso la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho, que se documentará en la correspondiente acta de entrega suscrita por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades correspondientes, o en acta de toma de posesión levantada por la citada dirección general.

### *Sección 3.ª Incorporación de bienes de los organismos públicos*

**Artículo 102.** *Supuestos.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales de los organismos públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma que no les sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación en su caso, al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes de este artículo.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por los organismos públicos los bienes adquiridos por ellos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

3. En el caso de organismos públicos que en virtud de sus normas específicas tengan reconocidas facultades para la enajenación de sus bienes, cuando los inmuebles o derechos reales dejen de serles necesarios, deberán comunicar esta circunstancia a la dirección general competente en materia de patrimonio a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo siguiente.

4. En los supuestos de reestructuraciones orgánicas se estará a lo previsto en la disposición adicional octava de esta ley.

**Artículo 103.** *Competencia y procedimiento.*

1. La dirección general competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de los bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo al que pertenecieran, y elevará a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio la propuesta que sea procedente.

2. La incorporación, que llevará implícita la desafectación, requerirá para su efectividad de la recepción formal del bien o derecho, que se documentará en la correspondiente acta de entrega suscrita por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y del organismo, o en acta de toma de posesión levantada por la citada dirección general.

3. En el caso de supresión de organismos públicos que no conlleve una reestructuración orgánica en los términos regulados en la disposición adicional octava de esta ley, la incorporación de sus bienes al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma se efectuará mediante la toma de posesión de los mismos por el departamento competente en materia de patrimonio, que se documentará en la correspondiente acta. A estos efectos, el departamento del que dependiera el organismo comunicará su supresión a la dirección general competente en materia de patrimonio, y acompañará a dicha comunicación una relación de los bienes propios de aquél.

4. Respecto de los bienes y derechos de los organismos públicos que en virtud de sus normas específicas tengan atribuidas facultades para su enajenación, la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación conforme a lo previsto en el Capítulo III del Título II de esta ley.

## CAPÍTULO IV

## Reglas comunes sobre constancia inventarial y publicidad registral

**Artículo 104.** *Constancia inventarial.*

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el Inventario General del Patrimonio de Aragón.

**Artículo 105.** *Publicidad registral.*

1. Tratándose de bienes del patrimonio de Aragón, el registrador de la propiedad y mercantil no practicará la inscripción de los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación, cuando no sea firmante del documento correspondiente un representante del departamento competente en materia de patrimonio.

2. En el caso de supresión de organismos públicos, la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma se practicará con la presentación de la disposición en cuya virtud se hubiese producido la supresión del organismo, acompañada del acta de incorporación de los bienes al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 103 de esta ley.

## TÍTULO V

## Utilización de bienes y derechos

## CAPÍTULO I

## Utilización del dominio público

### *Sección 1.ª Disposición general*

**Artículo 106.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice, otorgado por el órgano competente, ocupar bienes y derechos de dominio público del patrimonio de Aragón, o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.
2. Los departamentos y organismos públicos responsables de la defensa del dominio público velarán por el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes careciendo de título ocupen bienes y derechos de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, ejercitando las potestades previstas en el Capítulo IV del Título III de esta ley.
3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos de dominio público del patrimonio se regirán, en primer término, por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por esta ley.

### *Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general*

**Artículo 107.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a toda la ciudadanía, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.
2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.
3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

**Artículo 108.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de afectación o adscripción y en las disposiciones que sean de aplicación.
2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.
3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

### *Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público*

**Artículo 109.** *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras de dicho servicio y, en su defecto, a lo establecido en esta ley. Cuando la prestación del servicio no esté regulada, los bienes y derechos destinados a él se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de

afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 110.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. La persona titular del departamento que tenga afectados los bienes o el órgano rector competente del organismo público que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe motivado favorable del departamento competente en materia de patrimonio, por cuatro años.

2. La persona titular del departamento que tenga afectados los bienes o el órgano rector competente del organismo público que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas por un plazo inferior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. En estos casos, el órgano competente deberá hacer constar en la autorización tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que ésta no menoscabe su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran afectado o adscrito, así como la contraprestación que debe satisfacer el solicitante.

### *Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales*

**Artículo 111.** *Condiciones de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. El departamento competente en materia de patrimonio podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de determinadas concesiones y autorizaciones demaniales sobre bienes y derechos, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Aragón y en la página web del Gobierno de Aragón.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones demaniales se ajustarán a las que establezca la persona titular del departamento al que se encuentren afectados los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable del departamento competente en materia de patrimonio. Este informe será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones fijadas con carácter general por el departamento competente en materia de patrimonio.

Las concesiones y autorizaciones que se refieran a bienes pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos o adscritos a ellos se ajustarán a las condiciones que establezca la persona titular del departamento al que esté adscrito, en los mismos casos y con los mismos requisitos previstos en el párrafo anterior.

3. Corresponde al departamento u organismo público que tenga afectado o adscrito el bien, otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público necesaria para la ejecución de un contrato administrativo, de acuerdo con la legislación básica del Estado.

**Artículo 112.** *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y, si ello no fuera procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en las solicitudes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su duración máxima, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente, en cualquier momento, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten

incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

**Artículo 113.** *Garantía en las autorizaciones de uso.*

Al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

**Artículo 114.** *Contenido del acuerdo de autorización de uso.*

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.
b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
c) La garantía que se debe prestar, en su caso.
d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, de los tributos correspondientes, así como del compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
e) El compromiso de obtención, a su costa, de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre él.
f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente.
g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 112 de esta ley.
h) La reserva por parte del departamento u organismo público de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
j) Las causas de extinción.

2. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 110 de esta ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

**Artículo 115.** *Concesiones demaniales.*

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión sobre bienes de dominio público incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 1 del artículo 114 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.
2. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 52 de esta ley y, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.
3. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

4. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

5. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

**Artículo 116.** *Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales serán otorgadas por las personas titulares de los departamentos a que se encuentren afectados, o por los órganos rectores de los organismos públicos que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

**Artículo 117.** *Justificación de la iniciación de oficio de los procedimientos.*

Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento para otorgar una autorización o concesión demanial, el órgano competente deberá justificar su necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, el hecho de que el bien ha de continuar siendo de dominio público y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

**Artículo 118.** *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia competitiva.*

1. El procedimiento para otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia competitiva se iniciará de oficio o a solicitud de la persona interesada.

2. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Aragón, y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

3. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Administración pública podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de treinta días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

4. Para decidir sobre el otorgamiento de la autorización o concesión demanial, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, lo que se valorará en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

5. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que se notifique resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud.

**Artículo 119.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida de la persona física titular del derecho de uso o de la concesión, o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica de quien sea titular del derecho de uso o de la concesión.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones de quien sea titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 116 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

**Artículo 120.** *Efectos de la extinción de la concesión.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por quien sea titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración pública a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas para el patrimonio de Aragón gratuitamente y libres de cargas y gravámenes.

2. En caso de rescate de la concesión, su titular será indemnizado por los daños y perjuicios causados como consecuencia de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

**Artículo 121.** *Liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. Para que los bienes de dominio público sobre los que exista una autorización o concesión pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales se estará a lo dispuesto en las letras siguientes:

a) Se concederá audiencia a quienes sean titulares de autorizaciones o concesiones en el expediente de desafectación.

b) Los derechos y obligaciones de dichos titulares se mantendrán con idéntico contenido en tanto no se proceda a su extinción, si bien las relaciones jurídicas con ellos establecidas pasarán a regirse por el derecho privado, y corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.

c) Se declarará la extinción de las autorizaciones o concesiones en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o sin esperar al vencimiento de plazos cuando la Administración de la Comunidad Autónoma ejerza la facultad de libre rescate. Respecto de las restantes se irá dictando su extinción a medida que venzan los plazos establecidos.

2. El órgano competente para declarar la extinción de las relaciones jurídicas derivadas de autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público, así como para exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de las relaciones novadas mientras se mantenga su vigencia será la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

3. Corresponde, asimismo, a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio acordar la expropiación de los derechos si estimase que su mantenimiento durante el plazo establecido perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 122.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales que anteriormente hubieran tenido carácter demanial, quienes sean titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgadas cuando eran demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición.

2. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos a favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Administración de la Comunidad Autónoma. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

**Artículo 123.** *Autorización de uso derivada de contratos públicos.*

1. La autorización para la utilización de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato público se entenderá implícita en la adjudicación del mismo.

2. De las adjudicaciones de dichos contratos se dará cuenta al departamento competente en materia de patrimonio para su inclusión en el Inventario General del Patrimonio de Aragón.

**Artículo 124.** *Reserva demanial.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso exclusivo de bienes destinados al uso general para la realización de fines de su competencia cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen. Su duración se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

2. La reserva se efectuará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de los departamentos u organismos públicos interesados. Dicha reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

3. La declaración de reserva se publicará en el Boletín Oficial de Aragón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad y en la página web del Gobierno de Aragón.

## CAPÍTULO II

## Utilización de los edificios administrativos

**Artículo 125.** *Concepto.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma, y de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos.

b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

c) Los edificios del patrimonio de Aragón que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en las letras anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

2. A los efectos previstos en este Capítulo, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en las letras a) y b) anteriores.

**Artículo 126.** *Coordinación.*

1. La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de organización y, bajo la autoridad de ésta, a quien sea titular de la dirección general competente en la misma materia.

2. Las facultades de coordinación a las que se refiere el apartado anterior se desarrollarán de acuerdo con los programas de actuación y los planes de optimización previstos en los artículos siguientes de esta ley.

**Artículo 127.** *Programas de actuación.*

El Gobierno de Aragón aprobará, a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de organización, programas de actuación para la optimización del uso de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, adquisición o arrendamiento de inmuebles.

**Artículo 128.** *Planes de optimización.*

1. La elaboración de planes para la optimización del uso de los edificios administrativos será acordada por la dirección general competente en materia de organización, de acuerdo con las previsiones del programa de actuación.

2. El ámbito de los planes de optimización podrá determinarse territorial o sectorialmente; en este último caso, comprenderá los inmuebles afectados o adscritos a un determinado departamento u organismo, y su objetivo último será la utilización más eficiente del conjunto de inmuebles incluidos en el mismo.

3. Los planes comprenderán un análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles a que se refieran, y las medidas y actuaciones que se consideren más adecuadas para la optimización de su uso, incluidas, en su caso, propuestas de recolocación y concentración de unidades y efectivos, afectaciones, desafectaciones, adscripciones, desadscripciones o incorporaciones al patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de bienes propios de organismos públicos, con fijación del calendario para su ejecución.

4. El plan de optimización será trasladado a los departamentos u organismos afectados para que, en el plazo de un mes, manifiesten su conformidad o formulen alegaciones. Transcurrido este plazo o evacuado el trámite, la dirección general elevará el plan a la persona titular del departamento competente en materia de organización para su aprobación.

5. La ejecución de las medidas contenidas en el plan competerá a las unidades a las que afecte. Deberá la dirección general competente en materia de organización velar por el cumplimiento de los plazos previstos en el plan. A estos efectos, se instará de los órganos que en cada caso sean competentes la adopción de las correspondientes medidas de optimización y elevar a la persona titular del departamento competente en materia de organización los informes o propuestas que estime pertinentes en relación a la misma.

6. La dirección general competente en materia de organización financiará, con cargo a sus créditos presupuestarios, las actuaciones de los planes de optimización cuya financiación no se haya atribuido expresamente a ninguno de los órganos y organismos incluidos en el plan.

Cuando de la ejecución de las operaciones de optimización se deriven ahorros o gastos adicionales para las entidades integrantes del plan de optimización, la dirección general competente en materia de organización dará cuenta de los mismos a la dirección general competente en materia de presupuestos, con la cuantificación estimada y debidamente anualizada.

**Artículo 129.** *Verificación de proyectos de obras.*

La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá informe favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio cuando su coste exceda de dos millones de euros. Cuando el coste sea superior a cinco millones de euros, corresponderá a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 130.** *Ocupación de espacios.*

1. La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos del patrimonio de Aragón podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. La ocupación a que se refiere el apartado anterior no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por un contrato que permita la ocupación.

3. Los departamentos u organismos públicos que tengan afectados o adscritos los edificios administrativos podrán autorizar el uso de espacios en los mismos por plazo inferior a treinta días, en los términos dispuestos en el artículo 110.2 de esta ley.

## CAPÍTULO III

## Aprovechamiento del dominio privado

**Artículo 131.** *Competencias.*

1. La explotación de los bienes y derechos de dominio privado de la Administración de la Comunidad Autónoma que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta de la dirección general competente en materia de patrimonio, cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año. Si el plazo inicial de explotación no excede de un año, la referida competencia corresponderá a la persona titular de la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. Los órganos competentes de los organismos públicos conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos de dominio privado que sean de la propiedad de tales organismos.

3. La atribución del uso de bienes o derechos de dominio privado por plazo inferior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer, en su caso, por el solicitante.

**Artículo 132.** *Contratos.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el Capítulo I del Título II de esta ley.

3. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del patrimonio de Aragón con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las ventas de esos inmuebles.

**Artículo 133.** *Procedimiento.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán mediante licitación pública, a la oferta económicamente más ventajosa con pluralidad de criterios, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse motivada y suficientemente en el expediente.

2. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes de dominio privado se regirán por las normas de derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley.

3. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para la adjudicación del contrato. El subrogado habrá de reunir los mismos requisitos exigidos al adjudicatario.

**Artículo 134.** *Frutos y rentas.*

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes de dominio privado de la Administración de la Comunidad Autónoma se ingresarán en la Tesorería de la Comunidad Autónoma con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma o del organismo público con el carácter de dominio privado.

**Artículo 135.** *Propiedades incorporales.*

1. La administración y explotación de las propiedades incorporales de la Administración de la Comunidad Autónoma corresponde al departamento que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación, salvo que por acuerdo del Gobierno de Aragón se encomienden a otro departamento u organismo público.

2. En los organismos públicos serán órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporales de que aquéllos sean titulares los que procedan conforme a lo previsto en el artículo 8.2 de esta ley.

3. La utilización de propiedades incorporales que por aplicación de la legislación especial hayan entrado en el dominio público no devengará derecho alguno en favor de la Administración de la Comunidad Autónoma ni de sus organismos públicos.

## TÍTULO VI

## Sector empresarial del patrimonio de Aragón

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 136.** *Ámbito.*

Las disposiciones de este título serán de aplicación a las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos relativas a los valores mobiliarios, los instrumentos financieros y las participaciones sociales de titularidad autonómica, y a las sociedades mercantiles autonómicas.

**Artículo 137.** *Contenido.*

A los efectos previstos en esta ley, siempre que pertenezcan a la Administración de la Comunidad Autónoma, a sus organismos públicos o a sociedades mercantiles autonómicas, forman parte del patrimonio empresarial de Aragón como títulos societarios autonómicos, cualesquiera acciones, títulos, participaciones, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, las cuotas que integran el capital de las sociedades de garantía recíproca, los derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos públicos o sus sociedades mercantiles autonómicas.

**Artículo 138.** *Sociedades mercantiles autonómicas.*

1. A los efectos previstos en esta ley, se consideran sociedades mercantiles autonómicas las sociedades mercantiles en las que la Administración de la Comunidad Autónoma, sus

organismos públicos u otras sociedades mercantiles participadas, conjunta o separadamente, puedan ejercer, directa o indirectamente, una influencia dominante en razón de la propiedad, de la participación financiera o de las normas que la rigen.

2. A los efectos previstos en esta ley, se consideran sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público las sociedades mercantiles en las que todas las participaciones sociales pertenezcan conjunta o separadamente a la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos públicos u otras sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público.

**Artículo 139.** *Atribuciones del Gobierno de Aragón.*

1. Compete al Gobierno de Aragón, mediante acuerdo adoptado, a propuesta conjunta de las personas titulares del departamento competente en materia de patrimonio, y del departamento al que esté adscrito el organismo público o sociedad matriz que, en su caso, tenga encomendada la gestión de los títulos societarios autonómicos, autorizar a la Administración de la Comunidad Autónoma, a sus organismos públicos y a las sociedades mercantiles autonómicas los actos de adquisición o enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales, y cualesquiera actos y negocios jurídicos que supongan la adquisición por una sociedad de la condición de sociedad mercantil autonómica o la pérdida de la misma.

2. Compete también al Gobierno de Aragón, mediante acuerdo adoptado a propuesta conjunta de las personas titulares del departamento competente en materia de patrimonio, y del departamento al que esté adscrito el organismo público o sociedad matriz que, en su caso, tenga encomendada la gestión de los títulos societarios autonómicos:

a) Determinar las directrices y estrategias de gestión de las sociedades mercantiles autonómicas, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

b) Aprobar planes de reestructuración del sector público empresarial y ordenar la ejecución de los mismos.

c) Atribuir la tutela de las sociedades mercantiles autonómicas a un determinado departamento.

d) Autorizar el aumento y la reducción del capital social, la transformación, fusión, escisión y disolución de sociedades mercantiles autonómicas. En el expediente de autorización deberá incluirse una memoria relativa a la conexión de la actuación con las funciones públicas y los efectos económicos previstos.

e) Autorizar a la Administración de la Comunidad Autónoma, a sus organismos públicos y a las sociedades mercantiles autonómicas para la suscripción de acuerdos, tales como pactos de sindicación de acciones, que obliguen a ejercer los derechos inherentes a los títulos en sociedades mercantiles de común acuerdo con otros accionistas.

f) Autorizar a la Administración de la Comunidad Autónoma, a sus organismos públicos y a las sociedades mercantiles autonómicas los actos de adquisición o enajenación de valores mobiliarios, instrumentos financieros y participaciones sociales cuando el importe de la transacción supere los tres millones de euros o cuando conlleven operaciones de saneamiento con un coste estimado superior a tres millones de euros, siempre que no concurra el supuesto previsto en el anterior apartado 1.

**Artículo 140.** *Departamento o entidad de gestión.*

1. El departamento competente en materia de patrimonio ejercerá las responsabilidades de departamento de gestión de los valores mobiliarios, de los instrumentos financieros y de las participaciones sociales de titularidad autonómica, salvo cuando el Gobierno de Aragón atribuya dichas responsabilidades con el carácter de entidad de gestión a un organismo público o a una sociedad matriz, que dependerá del departamento que determine el Gobierno de Aragón, y reunirá las características establecidas en el artículo siguiente.

2. En relación con los valores mobiliarios, los instrumentos financieros y las participaciones sociales de titularidad autonómica, las responsabilidades del departamento o entidad de gestión comprenden, además de las competencias específicamente atribuidas en esta ley:

a) Ejercer los derechos correspondientes.

b) Impartir instrucciones a quienes ostenten en los órganos de las sociedades mercantiles la representación de las participaciones sociales de titularidad autonómica para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las mismas.

3. En relación con las sociedades mercantiles autonómicas, las responsabilidades de departamento o entidad de gestión comprenden, además de las competencias específicamente atribuidas en esta ley:

a) Ejercer el control funcional y de eficacia de las sociedades mercantiles autonómicas.
b) Fijar criterios para la gestión de las sociedades mercantiles autonómicas de conformidad con los principios de eficiencia económica en la prosecución del interés público.
c) Establecer los sistemas de control que permitan la adecuada supervisión financiera de las sociedades mercantiles autonómicas.
d) Proponer el establecimiento de un convenio o contrato-programa de los regulados en la legislación presupuestaria que defina el marco de relaciones con la Administración de la Comunidad Autónoma, para aquellas sociedades mercantiles autonómicas en que sea necesario definir un escenario presupuestario, financiero y de actuación a medio plazo.

4. El departamento o entidad de gestión ejercerá en todo caso sus responsabilidades de acuerdo con las políticas sectoriales que, en su caso, adopte el departamento de tutela determinado conforme a lo establecido en el artículo 142 de esta ley. Las discrepancias que pudieran surgir entre el departamento o entidad de gestión y el departamento de tutela serán resueltas por el Gobierno de Aragón.

**Artículo 141.** *Sociedad matriz.*

A los efectos previstos en el artículo anterior, se entiende por sociedad matriz una sociedad mercantil autonómica en la que concurran los siguientes requisitos:

a) Su capital será íntegramente público y de titularidad exclusiva de la Administración de la Comunidad Autónoma, que se mantendrá como único socio.
b) Su objeto social exclusivo será gestionar los valores mobiliarios, los instrumentos financieros y las participaciones sociales de titularidad autonómica que se le incorporen.

**Artículo 142.** *Departamento de tutela.*

1. Compete al Gobierno de Aragón vincular los valores mobiliarios, y las participaciones sociales de titularidad autonómica, a un departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma cuyas competencias guarden relación específica con los valores mobiliarios, los instrumentos financieros o el objeto social de la sociedad concernida.
2. En ausencia de la determinación prevista en el apartado anterior, corresponderá al departamento competente en materia de patrimonio el ejercicio de las funciones de departamento de tutela.

## CAPÍTULO II

## Suscripción, adquisición y transmisión de los títulos societarios autonómicos

**Artículo 143.** *Competencias.*

1. La suscripción, adquisición y transmisión por la Administración de la Comunidad Autónoma de los títulos societarios autonómicos, definidos en el artículo 137 de esta ley, se acordará por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, previa autorización del Gobierno de Aragón cuando resulte necesaria conforme a lo previsto en el artículo 139 de esta ley. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio la formalización, en nombre de la Administración de la Comunidad Autónoma, de las correspondientes suscripciones y transmisiones.
2. En los organismos públicos que estén autorizados por sus normas específicas para suscribir, adquirir o transmitir títulos societarios autonómicos, serán competentes para adoptar los correspondientes acuerdos los órganos determinados conforme a lo dispuesto en

el artículo 8.2 de esta ley, previa autorización del Gobierno de Aragón cuando resulte necesaria conforme a lo previsto en el artículo 139 de la misma.

3. La suscripción, adquisición y transmisión por las sociedades mercantiles autonómicas de títulos societarios autonómicos se rige por la legislación mercantil, sin perjuicio de la previa autorización del Gobierno de Aragón cuando resulte necesaria conforme a lo previsto en el artículo 139 de esta ley. En relación con las sociedades mercantiles autonómicas que no sean de capital íntegramente público, dicha autorización se entenderá dirigida a los representantes de la Comunidad Autónoma en los órganos sociales de la sociedad participada.

La suscripción, adquisición y transmisión por las sociedades mercantiles autonómicas de títulos societarios autonómicos requerirá, en todo caso, informe previo del departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 144.** *Importe de las adquisiciones.*

1. El acuerdo de adquisición por la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos de títulos societarios autonómicos determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos societarios autonómicos cuya adquisición se acuerde se negocien en algún mercado secundario oficial o sistema multilateral de negociación, el precio de adquisición será el de mercado en el momento y fecha de la operación.

2. No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos designados por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, o por el órgano competente del organismo público que efectúe la adquisición, estimaran que el precio de mercado no es el adecuado, podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

3. Cuando la adquisición de títulos societarios autonómicos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos, su valoración requerirá la tasación previa de los bienes inmuebles, aplicándose el régimen que corresponda conforme a lo establecido en el Título II de esta ley.

**Artículo 145.** *Procedimiento de enajenación.*

1. La enajenación de títulos societarios autonómicos, por los órganos competentes según lo previsto en el artículo 143 de esta ley, se podrá realizar tanto en mercados secundarios organizados como fuera de los mismos, siempre de conformidad con la legislación vigente, y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. Para llevar a cabo dicha enajenación, los títulos societarios autonómicos se podrán vender por la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos públicos, o la sociedad matriz prevista en el artículo 141 de esta ley, o se podrán aportar o transmitir a una sociedad mercantil autonómica o entidad pública empresarial cuyo objeto social comprenda la tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles. La instrumentación jurídica de la venta a terceros de los títulos se realizará en términos ordinarios del tráfico privado, ya sea al contado o con precio aplazado cuando concurran garantías suficientes para el aplazamiento.

3. En el supuesto de títulos societarios autonómicos que coticen en mercados oficiales o sistemas multilaterales de negociación, cuando el importe de su enajenación no pueda considerarse una auténtica inversión patrimonial ni represente una participación relevante en el capital de la sociedad mercantil, la dirección general competente en materia de patrimonio, el organismo público titular de los mismos, o la sociedad matriz prevista en el artículo 141 de esta ley, podrán enajenarlos mediante intermediación financiera legalmente autorizada. En este supuesto, los gastos y comisiones de la operación se podrán deducir del resultado bruto de la misma, ingresándose en la tesorería el rendimiento neto de la enajenación.

4. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos societarios autonómicos cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado oficial, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos designados por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio o por el órgano competente del organismo público, o de la sociedad matriz prevista en el artículo 141 de esta ley, que efectúe la enajenación estimaran que el precio de mercado no es el adecuado podrán proponer, motivadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

5. Cuando los títulos societarios autonómicos que se pretenda enajenar no coticen en mercados oficiales o sistemas multilaterales de negociación, o en el supuesto previsto en el segundo párrafo del apartado 4 del presente artículo, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que, normalmente, se realizará mediante licitación pública. No obstante, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones o de las participaciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una licitación con el precio como único criterio de adjudicación o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario.

En este caso, la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la licitación declarada desierta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para dicha licitación o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad o cuando se realice a favor de otro u otros accionistas o partícipes en la misma en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación de sociedades de capital.

e) Cuando el Gobierno de Aragón acuerde la enajenación directa, previo expediente justificativo.

El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por los servicios técnicos designados por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

6. Los títulos societarios autonómicos que la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos transmitan o aporten a una sociedad mercantil autonómica, se registrarán en la contabilidad de dicha sociedad con el valor neto contable que figure en las cuentas del transmitente, sin que en las mismas condiciones establecidas para el Estado sea necesario el informe de expertos independientes, previsto en la legislación reguladora de las sociedades de capital.

## CAPÍTULO III

## Régimen administrativo en relación con las sociedades mercantiles autonómicas

### *Sección 1.ª Reglas comunes a todas las sociedades mercantiles autonómicas*

**Artículo 146.** *Constitución y disolución.*

1. La constitución o disolución de sociedades mercantiles autonómicas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, sus organismos públicos u otras sociedades mercantiles autonómicas habrá de ser autorizada por acuerdo del Gobierno de Aragón, con aplicación de las normas correspondientes del capítulo anterior de esta ley.

2. Al acordar la constitución o disolución de las sociedades mercantiles autonómicas, el Gobierno de Aragón podrá autorizar la aportación de bienes o derechos de dominio privado o determinar el destino del patrimonio neto de la sociedad cuya disolución se acuerde de conformidad con lo establecido en la legislación mercantil aplicable.

3. En todo caso, la constitución de sociedades mercantiles autonómicas requerirá de expediente acreditativo de su conexión con las funciones de la Comunidad Autónoma, que

corresponderá realizar al departamento, organismo público o sociedad mercantil autonómica que proponga su constitución. Las propuestas de constitución y disolución de sociedades mercantiles autonómicas por parte de los organismos públicos y las sociedades mercantiles autonómicas se tramitarán por el departamento de tutela.

**Artículo 147.** *Administradores y consejeros.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación mercantil, la designación y cese de quienes sean administradores y consejeros de las sociedades mercantiles autonómicas corresponderá al Gobierno de Aragón, a instancia del departamento o entidad de gestión de las mismas, de común acuerdo con el departamento de tutela.

2. Cuando las funciones de entidad de gestión correspondan a una sociedad matriz de las reguladas en el artículo 141, la designación y cese de quienes sean administradores y consejeros de las sociedades mercantiles autonómicas que corresponda a dicha sociedad matriz en su condición de entidad de gestión será a propuesta vinculante del Gobierno de Aragón.

**Artículo 148.** *Representación de las Cortes de Aragón.*

Las Cortes de Aragón, a propuesta de los Grupos Parlamentarios de la oposición, podrán designar miembros en los órganos de administración de las sociedades mercantiles en que participe la Comunidad Autónoma, en los supuestos y con los requisitos establecidos en la Ley 2/2008, de 14 de mayo, de Reestructuración del Sector Público Empresarial de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**Artículo 149.** *Aportaciones no dinerarias.*

En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración de la Comunidad Autónoma o sus organismos públicos a las sociedades mercantiles autonómicas, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que será sustituido por la tasación pericial prevista en el artículo 17 de esta ley.

***Sección 2.ª Reglas especiales para las sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público***

**Artículo 150.** *Instrucciones.*

1. En casos excepcionales, debidamente justificados, el departamento o la entidad de gestión, de conformidad con el departamento de tutela, podrá dar instrucciones a las sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público para que realicen determinadas actividades de interés público.

2. Cuando las instrucciones que se impartan impliquen una variación de los presupuestos de explotación y capital de acuerdo con lo dispuesto en la legislación presupuestaria, el órgano de administración de la sociedad mercantil autonómica de capital íntegramente público no podrá iniciar la ejecución de la instrucción sin contar con las garantías suficientes para su financiación.

3. Quienes sean administradores de las sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público a las que se hayan impartido instrucciones en los términos previstos en los apartados anteriores actuarán diligentemente para su ejecución, y quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en la legislación mercantil si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas para la sociedad, los socios o terceros.

4. A estos procedimientos resultará de aplicación la legislación reguladora de los encargos de ejecución.

**Artículo 151.** *Comisión de auditoría y control.*

Las sociedades mercantiles autonómicas calificadas como sociedad matriz con arreglo a lo dispuesto en el artículo 141 de esta ley y que, conforme a lo previsto en el artículo 139 de la misma, tengan atribuida la responsabilidad de entidad de gestión, deberán constituir una

comisión de auditoría y control, dependiente del consejo de administración, con la composición y funciones que se determinen en una norma con rango legal o, en su defecto, en sus estatutos sociales, a los efectos de supervisar los procesos de auditoría externa e interna de las sociedades integrantes de su grupo empresarial.

**Artículo 152.** *Altos cargos.*

Los nombramientos de quienes vayan a ejercer la presidencia del consejo de administración o vayan a asumir el cargo de consejero o consejera delegada, o puesto equivalente que ejerza el máximo nivel ejecutivo de las sociedades mercantiles autonómicas de capital íntegramente público, se efectuarán en virtud de propuesta vinculante efectuada por el Gobierno de Aragón.

## CAPÍTULO IV

## Reestructuración del sector público empresarial

**Artículo 153.** *Competencia y procedimiento.*

El Gobierno de Aragón, mediante decreto adoptado a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, podrá acordar la incorporación de títulos societarios autonómicos y el ejercicio de los derechos inherentes a las mismas a cualquiera de las siguientes entidades:

a) La propia Administración de la Comunidad Autónoma
b) Los organismos públicos vinculados a la Administración de la Comunidad Autónoma o de ella dependientes.
c) Una sociedad matriz de las previstas en el artículo 141 de esta ley.

**Artículo 154.** *Adquisición.*

1. Las entidades a las que se incorporen los títulos societarios autonómicos adquirirán el pleno dominio de los mismos desde la adopción del decreto correspondiente, que será título acreditativo de la nueva titularidad, sin perjuicio de las normas mercantiles aplicables a efectos de legitimación de su condición de accionista o partícipe.
2. Los títulos societarios autonómicos se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el balance del anterior titular a la fecha de dicho decreto, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

**Artículo 155.** *Continuidad.*

1. Cuando se lleve a cabo una incorporación de títulos societarios autonómicos en los términos previstos en el artículo 153 de esta ley, la entidad que las reciba asumirá las funciones de entidad de gestión sobre los mismos.
2. En los decretos que se adopten por el Gobierno de Aragón sobre incorporación de títulos societarios autonómicos se podrán prever los términos y condiciones en que la entidad a la que se incorporan se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmisora mantenga con las sociedades mercantiles participadas.

**Artículo 156.** *Efectos.*

Todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de las reestructuraciones del sector público del patrimonio de Aragón previstas en el artículo 153 de esta ley se beneficiarán de los mismos privilegios y exenciones previstos en relación con el patrimonio empresarial del Estado y, en consecuencia:

a) No estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de ofertas públicas de adquisición, y no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran

ostentar sobre las acciones y participaciones otras y otros socios de las sociedades cuyos valores sean transferidos o, en su caso, terceros con respecto a esas sociedades.

b) La mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta ley no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades mercantiles.

c) Todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de esta ley gozarán de los mismos beneficios fiscales establecidos para las operaciones de reestructuración empresarial en el ámbito del Estado.

d) Los aranceles de los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles que intervengan los actos derivados de la ejecución de la presente ley se reducirán en la misma cuantía establecida en relación con el patrimonio empresarial del Estado.

## TÍTULO VII

## Responsabilidades

**Artículo 157.** *Responsabilidades penales.*

Los servicios jurídicos correspondientes asumirán la representación y defensa de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos en las actuaciones penales relativas a delitos o faltas que hayan afectado al patrimonio de Aragón.

**Artículo 158.** *Obligación de reparar.*

1. Con independencia de las sanciones penales o administrativas que puedan proceder, quien por acción u omisión cause daño en los bienes y derechos del patrimonio de Aragón, interviniendo dolo, imprudencia o simple negligencia, estará obligado a reparar el daño causado.

2. La obligación de reparar el daño causado a los bienes y derechos procede también por actos u omisiones de aquellas personas de quienes legalmente se debe responder, y por hechos producidos por los animales o las cosas que se poseen, salvo que se haya empleado toda la diligencia posible en evitar el daño.

**Artículo 159.** *Alcance de la reparación.*

La obligación de reparar el daño causado a los bienes y derechos del patrimonio de Aragón comprende:

a) La restitución de los bienes y derechos a su estado anterior y, si ello no fuera posible o no se llevara a cabo en el plazo que en cada caso se fije, el pago de la valoración en dinero de los bienes y derechos destruidos o dañados.

b) La indemnización de los daños y perjuicios causados, incluyendo en los mismos el importe de los gastos ocasionados por razón de las labores de contención, reparación o extinción del daño, el coste correspondiente al expediente administrativo de responsabilidad y cualesquiera otros conceptos que pudieran concurrir.

**Artículo 160.** *Prescripción.*

La obligación de reparar el daño causado a los bienes y derechos prescribe a los cuatro años de producirse la acción u omisión determinante del daño.

**Artículo 161.** *Procedimiento.*

El establecimiento de la obligación de reparar el daño causado a los bienes y derechos, los obligados a hacerlo y el alcance de la reparación se fijarán ejecutoriamente en vía administrativa por los siguientes órganos, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa:

a) Por la dirección general competente en materia de patrimonio cuando la valoración de los daños no supere los diez mil euros.

b) Por la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, en los demás casos.

**Disposición adicional primera.** *Cortes de Aragón y Justicia de Aragón.*

1. Las Cortes de Aragón y el Justicia de Aragón son titulares de su propio patrimonio y gozan de plena autonomía patrimonial, correspondiéndoles sobre los bienes y derechos de su titularidad, así como sobre los que se les afecten o adscriban, las mismas competencias y facultades que se atribuyen en esta ley al Gobierno de Aragón y a la Administración de la Comunidad Autónoma.

2. Las Cortes de Aragón y el Justicia de Aragón comunicarán al departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de patrimonio los actos o hechos relevantes que incidan sobre su respectivo patrimonio.

3. La afectación y la adscripción de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos a las Cortes de Aragón o al Justicia de Aragón se acordarán por el Gobierno de Aragón a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio.

4. Cuando a las Cortes de Aragón o al Justicia de Aragón dejara de serles necesario un bien inmueble o derecho real que tuvieran afectado o adscrito, lo pondrán en conocimiento del departamento competente en materia de patrimonio para que se disponga de él de conformidad con lo establecido en esta ley.

**Disposición adicional segunda.** *Órganos estatutarios.*

1. La afectación de bienes y derechos del patrimonio de Aragón a los órganos estatutarios, así como su desafectación, administración y utilización, se regirán por las normas establecidas en esta ley para los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

2. A efectos de esta ley, la Presidencia del Gobierno de Aragón tendrá la consideración de un departamento. Las competencias atribuidas a quien sea titular del departamento corresponderán a la persona titular de la Secretaría General Técnica de la Presidencia.

**Disposición adicional tercera.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías establecidas en esta ley por razón del valor de los bienes y derechos para la atribución de diversas competencias podrán ser modificadas por las leyes de presupuestos de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional cuarta.** *Viviendas oficiales.*

Los inmuebles del patrimonio de Aragón utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes de dominio público.

**Disposición adicional quinta.** *Bienes del Patrimonio Cultural de Aragón.*

1. Los bienes pertenecientes al patrimonio de Aragón que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Cultural de Aragón se incluirán en el Inventario General del Patrimonio de Aragón y se regirán por esta ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

2. Para la adopción de decisiones de carácter patrimonial respecto de estos bienes, será preceptivo el informe del departamento competente en materia de cultura de Aragón.

**Disposición adicional sexta.** *Fincas de desconocidos procedentes de procesos de concentración parcelaria.*

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo dueño no fuese conocido durante un proceso de concentración parcelaria se incluirán también en el acta de reorganización de la concentración parcelaria, haciéndose constar aquella circunstancia y consignando, en su caso, las situaciones posesorias existentes. Tales fincas, sin embargo, no serán inscritas en el Registro de la Propiedad mientras no aparezca su dueño o fuese procedente inscribirlas a nombre de la Comunidad Autónoma.

2. El departamento competente en materia de concentración parcelaria está facultado, dentro de los cinco años siguientes a la fecha del acta, para reconocer el dominio de estas fincas a favor de quien lo acredite suficientemente y para ordenar en tal caso que se

protocolicen las correspondientes rectificaciones del acta de reorganización, de las cuales el notario expedirá copia a efecto de su inscripción en el Registro de la Propiedad con sujeción al mismo régimen del acta.

3. Transcurridos los cinco años a que se refiere el apartado anterior, el departamento competente en materia de concentración parcelaria remitirá al que lo sea en materia de patrimonio agrario una relación de los bienes cuyo dueño no hubiese aparecido, con mención de las situaciones posesorias que figuren en el acta de reorganización.

4. Los bienes indicados en el apartado anterior se adscribirán al patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma, previo el correspondiente procedimiento, en el que se dará publicidad a la correspondiente propuesta en el Boletín Oficial de Aragón y en el ayuntamiento en cuyo término municipal estén ubicadas las fincas.

5. El departamento competente en materia de concentración parcelaria queda facultado hasta que se produzca la atribución prevista en el apartado anterior para ceder el uso en precario al ayuntamiento que corresponda, a la entidad local menor o a la comunidad de regantes, el cultivo o el uso de las fincas sin dueño.

**Disposición adicional séptima.** *Sistemas especiales de gestión.*

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes se podrán encomendar a sociedades o entidades de carácter público o privado, seleccionadas en la forma prevista por la legislación de contratos del sector público. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

2. En el caso de enajenación de bienes se podrá prever que la sociedad o entidad a quien se encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda en el momento en que se consume la operación.

3. En la forma prevista en esta ley para el correspondiente negocio, podrán concluirse acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco no se someterán a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

**Disposición adicional octava.** *Reestructuración orgánica.*

1. En los casos de reestructuración de los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma o de modificación o supresión de sus organismos públicos se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos de su propiedad o que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

2. Los departamentos u organismos públicos a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán a la dirección general competente en materia de patrimonio la mutación demanial operada, para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario General del Patrimonio de Aragón.

3. Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varios departamentos u organismos, será necesario el acuerdo expreso de distribución entre todos ellos, lo que se reflejará en la comunicación que cursen. A falta de acuerdo, cada departamento u organismo remitirá a la dirección general competente en materia de patrimonio una propuesta de distribución de los bienes y la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio resolverá en último término sobre la afectación.

**Disposición adicional novena.** *Departamento o entidad de gestión y departamento de tutela.*

1. La Corporación Empresarial Pública de Aragón, Sociedad Limitada Unipersonal, creada por Decreto del Gobierno de Aragón 314/2007, de 11 de diciembre, es una sociedad

matriz que tendrá la consideración y ejercerá las responsabilidades de entidad de gestión, conforme a lo dispuesto en los artículos 140 y concordantes de esta ley, siéndole de aplicación los requisitos establecidos en el artículo 141 de la misma.

Uno de los miembros del Consejo de Administración cuya designación corresponda al Gobierno de Aragón se hará a propuesta del departamento competente en materia de patrimonio.

2. En relación con los valores mobiliarios, los instrumentos financieros y las participaciones sociales de titularidad autonómica, y las sociedades mercantiles autonómicas no incluidos en la Corporación a la que se refiere el apartado anterior, el departamento competente en materia de patrimonio ejercerá las funciones de órgano de gestión, conforme a lo dispuesto en los artículos 140 y concordantes de esta ley, en tanto no se disponga otra cosa por el Gobierno de Aragón.

3. Los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma que tuvieran adscritas o vinculadas sociedades mercantiles autonómicas ejercerán las funciones de departamento de tutela, conforme a lo dispuesto en los artículos 142 y concordantes de esta ley, en tanto no se disponga otra cosa por el Gobierno de Aragón.

4. El departamento competente en materia de patrimonio podrá solicitar la información que tenga por oportuna sobre el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Gobierno de Aragón en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 139 de esta Ley del Patrimonio.

**Disposición adicional décima.** *Informes del departamento competente en materia de patrimonio.*

El departamento competente en materia de patrimonio informará preceptivamente los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones de carácter general que afecten a la regulación de la gestión del patrimonio de Aragón o impliquen la redistribución de masas patrimoniales entre la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos.

**Disposición adicional undécima.** *Corporación Aragonesa de Radio y Televisión.*

La adquisición y transmisión de derechos de propiedad intelectual por parte de la Corporación Aragonesa de Radio y Televisión quedan exentas de la aplicación de lo previsto en esta ley, rigiéndose en cuanto a competencia y procedimiento por lo establecido en su legislación específica, y en lo relativo a efectos y extinción por el derecho privado.

**Disposición adicional duodécima.** *Bienes informáticos.*

Reglamentariamente se regularán las especialidades del régimen jurídico patrimonial de los bienes muebles de los sistemas de telecomunicaciones y del hardware y del software informáticos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos. El correspondiente decreto será aprobado a propuesta conjunta de los consejeros o consejeras competentes en materia de patrimonio y de telecomunicaciones e informática.

**Disposición transitoria única.** *Aplicabilidad del artículo 23.3.*

La previsión del artículo 23.3 de esta ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de Patrimonio de Aragón, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

# § 57

## Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 195, de 16 de agosto de 1982
Última modificación: 22 de mayo de 2014
Referencia: BOE-A-1982-20820

[ . . . ]

TITULO IV

**De las competencias de la Junta de Comunidades**

CAPITULO UNICO

**De las competencias en general**

**Artículo 31.**

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asume las siguientes competencias exclusivas:

1.ª Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
3.ª Obras públicas de interés para la región, dentro de su propio territorio, que no sean de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.
4.ª Ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la región y, en los mismos términos, los transportes terrestres, fluviales, por cable o tubería. Centros de contratación y terminales de carga de transporte terrestre en el ámbito de la Comunidad Autónoma.
5.ª Aeropuertos y helipuertos que no desarrollen actividades comerciales.
6.ª Agricultura, ganadería e industrias agro alimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía.
7.a Denominaciones de origen y otras indicaciones de procedencia relativas a productos de la región, en colaboración con el Estado.
8.ª Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos de interés para la región; aguas minerales y termales; aguas subterráneas cuando discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.
Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos cuando las aguas discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma.
9.ª Tratamiento especial de las zonas de montaña.
10.ª Caza y pesca fluvial. Acuicultura.

11.ª Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Ferias y mercados interiores. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.

12.ª Planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la región, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional y del sector público económico de Castilla-La Mancha.

13.ª Cajas de Ahorros e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, en el marco de la ordenación general de la economía y de acuerdo con las disposiciones que en uso de sus facultades dicte el Estado.

14.ª Artesanía, fiestas tradicionales y demás manifestaciones populares de la región o de interés para ella.

15.ª Museos, bibliotecas, conservatorios y hemerotecas de interés para la región que no sean de titularidad estatal.

16.ª Patrimonio monumental, histórico, artístico y arqueológico y otros centros culturales de interés para la región, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 28 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

17.ª Fomento de la cultura y de la investigación, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 2 del artículo 149 de la Constitución, prestando especial atención a las distintas modalidades culturales de carácter regional.

18.ª Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

19.ª Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio.

20.ª Asistencia social y servicios sociales. Promoción y ayuda a los menores, jóvenes, tercera edad, emigrantes, minusválidos y demás grupos sociales necesitados de especial atención, incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación.

21.ª Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas.

22.ª Cooperativas y entidades asimilables, mutuas no integradas en el sistema de la Seguridad Social, respetando la legislación mercantil.

23.ª Espectáculos públicos.

24.ª Estadísticas para fines no estatales.

25.ª Fundaciones que desarrollen principalmente sus funciones en la Comunidad Autónoma.

26.ª Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que están sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. El ejercicio de la competencia se realizará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

27.ª Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, cuando el transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

28.ª Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

29.ª Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con los números 1, 6 y 8 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

30.ª Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

31.ª Protección y tutela de menores.

32.ª Vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones y la coordinación de las policías locales, sin perjuicio de su dependencia jerárquica de la autoridad municipal.

2. En el ejercicio de estas competencias corresponderá a la región de Castilla-La Mancha la potestad legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva, que serán ejercidas respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución.

[ . . . ]

TITULO V

**De la economía y hacienda regionales**

[ . . . ]

**Artículo 42.**

Uno. La Comunidad Autónoma, con sujeción a los principios de coordinación con las Haciendas estatal y local y de solidaridad entre todos los españoles, tiene autonomía financiera y patrimonio propio de acuerdo con la Constitución, con este Estatuto y con la Ley Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas.

Dos. La Comunidad Autónoma y sus instituciones de autogobierno gozan de idéntico tratamiento fiscal que el establecido por las leyes del Estado.

**Artículo 43.**

Uno. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

Primero.- El patrimonio de la Junta de Comunidades en el momento de aprobarse el Estatuto.

Segundo.- Los bienes afectos a los servicios traspasados a la Comunidad Autónoma.

Tercero.- Los bienes adquiridos por la Junta de Comunidades por cualquier título jurídico válido.

Dos. El régimen jurídico del Patrimonio, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley de las Cortes de Castilla-La Mancha, en el marco de la legislación básica del Estado.

**Artículo 44.**

La Hacienda de la Comunidad Autónoma se constituye con:

Uno. Los rendimientos de sus propios impuestos, tasas y contribuciones especiales.

Dos. Los rendimientos de los tributos cedidos por el Estado a que se refiere la disposición adicional primera y de todos aquellos cuya cesión sea aprobada por las Cortes Generales.

Tres. Un porcentaje de participación en la recaudación de los impuestos estatales no cedidos.

Cuatro. Los recargos sobre impuestos estatales.

Cinco. Las transferencias procedentes del Fondo de Compensación Interterritorial y de otros Fondos para el desarrollo regional.

Seis. Otras asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Siete. El producto de la emisión de Deuda y el recurso al crédito.

Ocho. Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad Autónoma y los demás ingresos de derecho privado, legados, herencias y donaciones.

Nueve. El producto de las multas y sanciones en el ámbito de su competencia.

[ . . . ]

# § 58

## Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
«DOCM» núm. 234, de 19 de noviembre de 2020
«BOE» núm. 47, de 24 de febrero de 2021
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2021-2849

Las Cortes de Castilla-La Mancha han aprobado y yo, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Patrimonio de la Junta de Comunidades es una de las instituciones jurídicas previstas en el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto. En este sentido, el artículo 43.1 establece que el patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por el patrimonio de la Junta de Comunidades en el momento de aprobarse el Estatuto, los bienes afectos a los servicios traspasados y los bienes adquiridos por la Junta de Comunidades por cualquier título jurídico válido. El apartado 2 de este mismo precepto continúa diciendo que «el régimen jurídico del patrimonio, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley de las Cortes de Castilla-La Mancha, en el marco de la legislación básica del Estado».

Por otro lado, el artículo 39 del Estatuto, en redacción dada por la Ley Orgánica 3/1997, de 3 de julio, después de proclamar en el apartado 2 que «en el ejercicio de sus competencias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado», relacionando algunas de estas potestades, prosigue en el apartado 3 afirmando que, «asimismo, en el ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento prevista en el artículo 31.1.1.ª del presente Estatuto y, de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, …la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, …».

En cumplimiento del mandato estatutario recogido en el artículo 43.2, las Cortes de Castilla-La Mancha aprobaron la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, que fue objeto de desarrollo al año siguiente por medio del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento para su aplicación.

La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, cuyos objetivos fundamentales (según su exposición de motivos) eran «la defensa de los bienes de la Región y su gestión adecuada, tanto en el ámbito jurídico

como en el financiero», ha sido el instrumento fundamental en el que se ha sustentado la gestión y administración del patrimonio general hasta la fecha, si bien, en todo este periodo se han producido multitud de cambios y circunstancias que han ido ocasionando el paulatino desfase y desajuste del texto, sobreviniendo insuficiente para dar solución a las necesidades actuales. Estos cambios y circunstancias se predican tanto de la propia Institución autonómica como de la materia objeto de regulación de la ley.

En cuanto a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, su realidad institucional, organizativa y competencial, y por tanto patrimonial, es de mucha mayor entidad y complejidad que en el año 1985, bastando aludir aquí a las importantes competencias y servicios públicos que ha asumido en este periodo, como han sido, entre otras, la educación (1999) y la sanidad (2001), esencialmente, o la gestión del Instituto Nacional de Empleo en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación (2002) o las funciones y servicios de la Seguridad Social (1995) en las materias encomendadas al Instituto Nacional de Servicios Sociales, con el correspondiente traspaso por parte del Estado de los medios materiales, es decir, de los bienes y derechos afectos a dichas funciones.

Respecto a la propia materia objeto de regulación, es decir, la gestión del patrimonio público, también ha sufrido un gran desarrollo y evolución en todo este tiempo, sirviendo de parámetro a estos efectos el nuevo bloque normativo dictado por el Estado, constituido por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Estas normas, fundamentalmente la Ley (aunque también el Reglamento), contienen preceptos básicos, aparte de otros que son de aplicación general, y vienen a sustituir a la vetusta legislación anterior que procedía de los años 60, esto es, a la Ley del Patrimonio del Estado, cuyo texto articulado fue aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, y el Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprobaba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.

Algunas de las carencias de la Ley 6/1985 se han intentado paliar a través de modificaciones legislativas, habiéndose tramitado hasta nueve modificaciones del texto, siendo todas ellas de carácter puntual, no suficientes para actualizar la norma en su consideración global, como ahora se pretende.

II

El punto de partida de la ley no puede ser otro que las normas básicas y de aplicación general del Estado. Así, en la disposición final segunda de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas se especifican los preceptos de la misma que tienen carácter básico (apartado 5), dictados en ejercicio de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.18.ª de la Constitución, así como aquellos otros que son de aplicación general (apartados 1, 2, 3 y 4), dictados al amparo de los títulos competenciales atribuidos al Estado con carácter exclusivo en el mismo artículo 149 de la Constitución en las materias relativas a legislación mercantil, penal, penitenciaria y procesal, legislación civil, régimen económico de la Seguridad Social y legislación sobre expropiación forzosa. Estas disposiciones son de aplicación directa a las Comunidades Autónomas (artículo 2.2 de la ley).

El resto del articulado de la Ley de Patrimonio de las Administraciones es de aplicación directa únicamente a la Administración General del Estado y a sus organismos e instituciones dependientes, siendo aplicable a las Comunidades Autónomas sólo de forma supletoria. Esta supletoriedad del derecho estatal ha sido de mucha utilidad para la Administración de la Junta de Comunidades, dadas las lagunas de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Hay que destacar aquí que en estas disposiciones no básicas ni de aplicación general de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas se reconocen multitud de privilegios y prerrogativas, que en principio sólo se predican para la Administración estatal, estando vedadas para las Comunidades Autónomas, salvo que puedan recurrir a las mismas por la mencionada vía de la supletoriedad, según cada caso. En el supuesto de esta Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, el artículo 39.2 del Estatuto de Autonomía proclama que «en el ejercicio de sus competencias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado», previsión que ha sido tenida en cuenta en la regulación operada por la presente ley.

Con estos antecedentes, el objetivo de esta iniciativa legislativa será dotar a la Comunidad Autónoma de un nuevo marco normativo en materia patrimonial más completo, totalmente renovado y actualizado a las circunstancias actuales, adaptado a la legislación básica y de aplicación general del Estado, y que sea el instrumento idóneo para una gestión eficaz del patrimonio regional, abordando suficientemente todos los aspectos integrantes de la citada gestión: desde la protección, defensa y conservación del patrimonio, en tanto que soporte material de los fines de uso general, los servicios públicos u otras funciones públicas; pasando por las normas relativas a la utilización y administración de los bienes y derechos por la Administración (en particular de los edificios de uso administrativo) y los ciudadanos; y abordando sin ambages los negocios jurídicos patrimoniales, es decir, todas aquellas cuestiones de derecho público relativas a la adquisición y enajenación de bienes y derechos por parte de la Junta de Comunidades, estableciendo las debidas garantías para la seguridad jurídica y la defensa de los derechos e intereses de la misma en el tráfico jurídico; o la necesidad de hacer frente a las especialidades de las empresas públicas de Castilla-La Mancha, como medio de ejecución de las funciones de su competencia; asumiendo con plenitud todas las facultades y prerrogativas administrativas en materia patrimonial.

La ley tiene una nueva estructura, que intenta no alejarse de la establecida en la ley estatal básica para facilitar la interconexión e interpretación conjunta de ambos textos, y consta de 138 artículos, diez disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y cuatro finales, superando el contenido de la ley anterior e incorporando multitud de novedades, en los términos que se recoge en la exposición resumida de cada uno de los títulos que sigue a continuación.

III

La ley comienza con un título I que versa sobre las disposiciones generales, que se clasifica, a su vez, en dos capítulos.

El capítulo I trata del objeto de la ley, que no puede ser otro que establecer el régimen jurídico aplicable al Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que estará integrado por todos los bienes y derechos que pertenezcan a las Cortes regionales, a la Administración de la Comunidad Autónoma y a sus organismos públicos y demás entidades de derecho público vinculadas o dependientes, quedando así fijado el ámbito objetivo y subjetivo de la ley.

También se recoge la tradicional clasificación entre los bienes y derechos de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales, así como el sistema de fuentes aplicable al patrimonio, destacando el carácter subsidiario de la ley respecto de aquellos bienes y derechos que tengan legislación especial, como es el caso de los montes, las vías pecuarias, las carreteras y caminos, el patrimonio cultural o el patrimonio afecto a la política de vivienda y suelo. Esta cuestión viene a matizar el objeto y alcance de la ley, puesto que, siendo cierto que se aplica a todos los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Junta de Comunidades, sólo una parte de este patrimonio, que podemos nominar como patrimonio general, estará regulado de forma directa por esta ley, siendo supletoria para ese otro conjunto patrimonial integrado por los bienes y derechos sujetos a legislación específica (las denominadas propiedades administrativas especiales).

El capítulo II se ocupa de las competencias en materia patrimonial, distinguiendo las del Consejo de Gobierno, las propias de las consejerías, y las de los organismos y entidades de derecho público, dotando de especial protagonismo a la consejería competente en materia de hacienda, a la que se instituye como máximo responsable del Patrimonio de la Junta de Comunidades, al asumir el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad de los bienes y derechos, salvo que estén específicamente atribuidas, delegadas o desconcentradas en otros órganos, ostentando también dicha consejería la representación extrajudicial.

Por último, se alude en este capítulo a las especialidades del patrimonio de las Cortes de Castilla-La Mancha, donde destaca el principio de autonomía de gestión.

IV

El título II regula la protección y defensa del patrimonio, y consta de ocho capítulos en los que se van desgranando las distintas facultades y prerrogativas de la Administración en esta materia.

El capítulo I aborda cuestiones generales, como las obligaciones y deberes de la propia Administración a través de sus órganos y agentes, lo que se hace extensivo a los concesionarios y demás usuarios de los bienes, así como el deber de colaboración de los ciudadanos en general, o la obligación de los registros y los archivos públicos de suministrar información a la Comunidad Autónoma cuando se requiera para la adecuada protección y defensa de sus bienes y derechos.

Los capítulos II y III prevén, respectivamente, el Inventario General y el régimen registral. El Inventario se configura como un instrumento al servicio de la gestión patrimonial, en toda su extensión, y se regulan aspectos como su contenido, las competencias en cuanto a su dirección, gestión y control, su relación con otros catálogos o registros administrativos internos y su naturaleza jurídica. En relación al régimen registral, además de la ya clásica obligación de inscribir los bienes y derechos, se incorporan en la ley la facultad para instar, cuando concurran los supuestos que se especifican, la cancelación y rectificación de determinadas inscripciones.

Los capítulos IV a VII están dedicados a las «facultades y prerrogativas» de las Administraciones Públicas «para la defensa de su patrimonio» previstas en la legislación básica del Estado, que son las tradicionales facultades de investigación (capítulo IV), deslinde (capítulo V) y recuperación de la posesión (capítulo VI), a las que se une, como novedad para nuestro ámbito autonómico, el desahucio administrativo respecto de los bienes demaniales (capítulo VII).

La regulación de las prerrogativas de investigación, deslinde y recuperación de la posesión es más amplia y precisa que la recogida en la anterior Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de 1985, puesto que esta se limitaba, prácticamente, a reconocer dichas técnicas, y no siempre de forma afortunada, puesto que, a título de ejemplo, restringía las facultades de investigación y deslinde a los bienes patrimoniales, lo que no se coordinaba adecuadamente con la concepción del dominio público. En la presente ley, por el contrario, se prevén los aspectos esenciales del régimen jurídico de las prerrogativas de investigación, deslinde y recuperación de la posesión, siguiendo un esquema semejante en los tres casos, que comienza con la definición depurada de cada una de las facultades y la atribución de las competencias para instruir y resolver los procedimientos, tanto en el caso de la Administración autonómica, que corresponderán a la consejería competente en materia de hacienda, como en el supuesto de los organismos y entidades públicas, quienes también dispondrán de estas facultades; luego se sigue con los aspectos fundamentales de cada procedimiento administrativo, adaptados ya a la regulación operada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y por último, se aborda la terminación del expediente y la ejecución de la resolución, en su caso.

Como se ha dicho, y con independencia de lo que pueda establecerse en la legislación especial para otras categorías de bienes de naturaleza patrimonial, se incorpora como novedad para nuestro ámbito autonómico una cuarta prerrogativa, el desahucio administrativo, que se proyecta sólo sobre los bienes de dominio público, y cuya finalidad es posibilitar a la Administración para que pueda recuperar en vía administrativa la posesión indebidamente perdida de sus bienes demaniales cuando se extinga o decaiga el título que legitimaba la citada ocupación, pudiendo acudir a los medios que tiene reconocidos para la ejecución forzosa del lanzamiento.

El último bloque normativo del título II, que constituye el capítulo VIII, se reserva para la potestad sancionadora en materia patrimonial, y en el mismo se contienen, con la debida clasificación en muy graves, graves y leves, un cuadro de infracciones totalmente renovado, además de las correspondientes sanciones y las normas de competencia y procedimiento.

V

El título III tiene por objeto el destino de los bienes y derechos en el ámbito de la propia Comunidad Autónoma desde una doble vertiente, la finalista, es decir, la función o servicio a

que se destinarán (la afectación), y la subjetiva u orgánica, esto es, los órganos, organismos o entidades de la Comunidad a los que se asignarán para la ejecución de sus competencias (la adscripción).

El capítulo I se dedica a la afectación, la desafectación y la mutación demanial. Junto a la afectación expresa se contempla, como novedad, la afectación tácita y presunta, para así poder extender los efectos de la demanialidad a aquellos bienes y derechos que estén, de facto, vinculados al uso general o a los servicios públicos. Asimismo, se importa la figura de la mutación demanial subjetiva, reconocida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y acogida por las Comunidades Autónomas que han legislado con posterioridad a dicha ley, por cuya virtud se admitirá la afectación de bienes y derechos del patrimonio regional a otras Administraciones Públicas para el cumplimiento de sus fines y competencias, sin que ello incida en la naturaleza y titularidad del bien. No obstante, esta figura no es completamente nueva en nuestra legislación, puesto que la Ley de Patrimonio de 1985 preveía en el artículo 44 la cesión de uso de bienes demaniales, cuyo perfil tenía muchas analogías y similitudes con la mutación demanial subjetiva. De la regulación que hace la ley de esta mutación demanial vamos a destacar que, a diferencia del Estado y la mayoría de las Comunidades Autónomas, no se exige reciprocidad, como manifestación de la voluntad de la Junta de Comunidades de dar cumplimiento en esta materia, sin ninguna reticencia, a los principios de colaboración y cooperación que rigen las relaciones entre las Administraciones Públicas.

La adscripción de los bienes y derechos se afronta en el capítulo II, y se mantiene en términos muy parecidos a la regulación anterior, con algunas innovaciones, como la adscripción de los bienes y derechos demaniales que estará limitada o reservada a las instituciones, organismos o entidades de naturaleza pública de la Junta de Comunidades, o la inclusión de las adscripciones motivadas por reorganizaciones administrativas y el supuesto de las adscripciones compartidas.

El capítulo III aborda una cuestión sobre la que la Ley de 1985 también guardaba silencio, y es la incorporación al patrimonio de la Administración regional de los bienes y derechos que sean de titularidad de sus organismos y entidades públicas, cuando les resulten innecesarios para el cumplimiento de sus fines, o en los supuestos de supresión del organismo o entidad pública de que se trate.

VI

El siguiente título de la ley, el IV, aborda el régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos demaniales (capítulos I a III) y patrimoniales (capítulo IV).

El régimen jurídico que se establece es prácticamente nuevo, puesto que la regulación de la Ley de Patrimonio de 1985 sobre el uso y aprovechamiento de los bienes y derechos era muy sumaria, siendo el Reglamento para la aplicación de la Ley, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, el que establecía una regulación más desarrollada, aunque insuficiente y ya desfasada ante las circunstancias actuales, toda vez que, entre otros factores, nos encontramos ante una materia muy intervenida por la legislación básica del Estado aprobada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Esta última circunstancia relativa a la extensión de la normativa básica ha exigido una minuciosa labor de integración de ambos textos, con remisiones frecuentes a la Ley estatal, cuya finalidad última ha sido intentar ofrecer al operador jurídico una regulación unitaria, completa y ordenada de esta materia, huyendo, en lo posible, de la reproducción de aquellos contenidos ya previstos en la legislación básica.

El capítulo I trata de la utilización de los bienes destinados al uso general, distinguiendo los distintos tipos de uso, que clasifica en uso común, uso especial y uso privativo, mientras que el capítulo II se dedica a los bienes destinados a los servicios públicos, determinando el régimen jurídico general aplicable a los mismos y su excepcional ocupación por terceros. Como corolario, el capítulo III establece de forma pormenorizada el régimen de las autorizaciones y concesiones demaniales, donde destaca el plazo de duración máxima, que se fija en diez años para las autorizaciones y setenta y cinco para las concesiones (sustituyendo a los actuales plazos de treinta y cincuenta años, respectivamente), y la

novedosa reglamentación de los procedimientos de adjudicación de autorizaciones y concesiones.

Este título finaliza con el capítulo IV, que trata del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos de derecho privado o patrimoniales.

VII

El título V se ocupa, por primera vez en nuestro ordenamiento patrimonial, de los edificios de uso administrativo, que serán aquellas edificaciones, locales o espacios que se destinen a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias auxiliares de las consejerías, organismos y demás entidades públicas de la Junta de Comunidades.

Entre las cuestiones que se afrontan destaca el establecimiento de unas reglas de uso de los edificios administrativos, la planificación para optimizar su utilización en su consideración global, donde los planes aprobados serán de ejecución obligatoria, la previsión de un órgano de coordinación y control, que es la consejería competente en materia de hacienda, y un órgano no permanente de consulta y asesoramiento, que se denomina Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos.

También se contempla la gestión y administración de los edificios administrativos compartidos por varias consejerías, organismos o entidades de la Comunidad Autónoma.

VIII

El título VI es el más extenso de la ley, constituyendo una de las razones o fundamentaciones principales de esta iniciativa legislativa. Su contenido son los negocios jurídicos patrimoniales, abordando todas las cuestiones de derecho público relativas a la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes y derechos patrimoniales por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Antes de proceder al desarrollo del contenido del título es conveniente apuntar que se trata, una vez más, de una regulación prácticamente nueva, sin apenas antecedentes en nuestro ordenamiento regional, de ahí su trascendencia, ya que la Ley de Patrimonio de 1985, dado el contexto en el que fue aprobada, se limitaba a reconocer las facultades para adquirir, arrendar, enajenar, gravar o permutar y a establecer los órganos competentes, omitiendo la mayor parte de las cuestiones relativas al régimen y tramitación de los distintos contratos patrimoniales; así, nada decía sobre el modo de proceder en las enajenaciones onerosas o ventas, salvo una mera remisión (artículo 65) a «las disposiciones aplicables de la legislación de contratos del Estado y demás disposiciones específicas», y lo mismo puede decirse de las adquisiciones, al establecer (artículo 47) que «la adquisición de todo tipo de bienes se realizará según lo previsto en la legislación de contratación administrativa», aspecto ya superado, sobre todo por las diferencias que hay entre ambas contrataciones, como lo atestigua el hecho de que la legislación de contratos del sector público vigente excluye de su ámbito de aplicación a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales.

En cuanto al contenido de este título, el capítulo I recoge unas disposiciones generales aplicables a todos los contratos y negocios patrimoniales, cuyo punto de partida será el reconocimiento de la potestad negocial y la proclamación de la libertad de pacto, así como el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales, acogiendo la clásica doctrina de los actos separables. En este capítulo destaca también el establecimiento de unas normas comunes para la preparación y adjudicación de los contratos patrimoniales y su formalización.

Las particularidades de cada tipología se van desarrollando en los sucesivos capítulos, que clasifica en «negocios jurídicos de adquisición» (capítulo II), «negocios jurídicos de enajenación» (capítulo III), incluida la constitución de cargas y gravámenes, la «permuta de bienes y derechos» (capítulo IV) y el «arrendamiento de inmuebles» (capítulo V).

IX

El último título de la ley, el VII, contiene la regulación del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el que tiene especial protagonismo el régimen de las empresas públicas, dando cumplimiento al mandato recogido en el artículo 53.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma, cuando dice que «La Junta de Comunidades podrá constituir empresas públicas como medio de ejecución de las funciones que sean de su competencia, según lo establecido en el presente Estatuto».

El capítulo I contempla las cuestiones de carácter general, aplicable a todo el patrimonio empresarial, como su ámbito, los procedimientos de adquisición y enajenación de acciones, participaciones y demás títulos o valores representativos del capital de sociedades mercantiles, la representación de la Administración regional en los órganos soberanos de las sociedades en las que participe o la prerrogativa de reordenación o reestructuración interna del patrimonio empresarial.

Las especialidades de las empresas públicas se recogen en el capítulo II, en el que se aborda su definición y régimen jurídico, los requisitos para su constitución, que deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno mediante Decreto, se regula también el alcance de la tutela funcional, que se ejercerá por la consejería que se determine por el Consejo de Gobierno, o el sometimiento a la autorización de dicho órgano de determinados acuerdos societarios, como las modificaciones estatutarias que afecten al objeto social, el capital o los aspectos orgánicos, las modificaciones estructurales, la disolución voluntaria o la constitución de otras empresas públicas.

La regulación de las empresas públicas finaliza con las particularidades de las denominadas «empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha».

X

En cuanto a las disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales, destaca la disposición relativa a los patrimonios de gestión separada, siendo también de especial interés la disposición que aborda los convenios en materia patrimonial o la relativa a las actuaciones de ejecución del planeamiento en las que participe la Junta de Comunidades como titular de bienes o derechos afectados.

Finalmente, la ley contiene las reglas de derecho transitorio que serán aplicables a los procedimientos que estén en trámite en el momento de la entrada vigor de la misma, y recoge la habilitación correspondiente para que se pueda proceder a su desarrollo reglamentario.

## TÍTULO I

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Objeto, clasificación y régimen jurídico

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como su administración, defensa y conservación, de conformidad con la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado.

**Artículo 2.** *El Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

1. El Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha está constituido por todos los bienes y derechos de los que sean titulares las Cortes de Castilla-La Mancha e instituciones dependientes, la Administración de la Comunidad Autónoma, y los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma.

No se entenderán incluidos en dicho patrimonio el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda, en los términos previstos en el artículo 3.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Los bienes y derechos pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 3.** *Los bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los previstos en el artículo 2.1 que se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos otros a los que una ley les otorgue expresamente dicho carácter.

2. En todo caso, tendrán la consideración de demaniales los bienes inmuebles de titularidad de las instituciones y órganos de la Junta de Comunidades previstos en el artículo 2.1, en los que se alojen sus sedes, servicios, oficinas y dependencias.

3. El dominio público es inalienable, inembargable e imprescriptible.

**Artículo 4.** *Los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los previstos en el artículo 2.1 que no tengan la condición de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales los siguientes:

a) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles o de las obligaciones emitidas por las mismas, así como los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles.

b) Los derechos de arrendamiento.

c) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los derechos de contenido patrimonial derivados de la titularidad de los bienes y derechos de dominio privado.

**Artículo 5.** *Régimen jurídico.*

1. El Patrimonio de la Junta de Comunidades se regirá por la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado, por esta ley y su normativa de desarrollo. Con carácter supletorio se aplicarán las normas del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho privado.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los bienes y derechos que tengan legislación especial se regirán por dicha normativa con carácter preferente.

**Artículo 6.** *Principios de gestión y administración.*

La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales se sujetará a los principios establecidos en la legislación básica del Estado.

## CAPÍTULO II

## Órganos competentes

**Artículo 7.** *Facultades patrimoniales y de representación en general.*

1. El ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como su representación extrajudicial, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo para aquellos supuestos en los que estén específicamente atribuidas, delegadas o desconcentradas en otro órgano u organismo o entidad, y sin perjuicio de las facultades y obligaciones inherentes al acto de adscripción.

2. En relación a los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a un organismo o entidad distinta de la Administración regional, el ejercicio de las facultades, obligaciones y la representación extrajudicial previstas en el apartado anterior se desempeñarán por el órgano

que determinen sus normas o instrumentos de creación, organización o funcionamiento. A falta de atribución expresa, se ejercerán por sus presidentes o directores.

3. La representación en juicio en materia patrimonial se regirá por la normativa de ordenación del servicio jurídico de la Junta de Comunidades.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. El Consejo de Gobierno ejercerá las siguientes competencias:

a) Definir la política en materia patrimonial y la aprobación de las normas reglamentarias de desarrollo de esta ley.

b) Establecer, de estimarlo conveniente, los criterios para la coordinación de la utilización, gestión y administración de los bienes y derechos.

c) Determinar las directrices y la estrategia general sobre la gestión del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades.

d) Acordar, aprobar o autorizar los actos de disposición, administración y gestión que esta ley le atribuye.

2. Además de la competencia general del artículo 7 y el resto de atribuciones recogidas en esta ley, corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda:

a) Velar por el cumplimiento de la normativa y la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, a cuyo efecto podrá dictar las circulares, instrucciones y órdenes de servicio que estime oportuno.

b) Fijar los criterios para la coordinación de la utilización, gestión y administración de los bienes y derechos, cuando no sean establecidos por el Consejo de Gobierno, y verificar su aplicación, pudiendo dictar instrucciones y circulares a estos fines.

3. Las consejerías, a través de los órganos que determinen sus normas de organización y competencias, ejercerán las siguientes atribuciones:

a) La ejecución de la política patrimonial en el ámbito de su consejería, de acuerdo con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno y la consejería competente en materia de hacienda.

b) Prestar la colaboración que se solicite por la consejería competente en materia de hacienda para la defensa, protección y gestión del patrimonio.

c) La adquisición, custodia, protección, uso, gestión y enajenación de los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal que sean necesarios o vengan utilizando para el ejercicio de sus competencias.

d) Las facultades y obligaciones correspondientes a la adscripción de los bienes inmuebles y los derechos reales y de arrendamiento que recaigan sobre los mismos.

e) Las demás competencias y atribuciones establecidas por esta ley.

4. A los organismos públicos y demás entidades de derecho público les corresponderán las competencias establecidas para las consejerías en el apartado anterior y las específicamente atribuidas en esta ley.

**Artículo 9.** *El patrimonio de las Cortes de Castilla-La Mancha.*

Las Cortes Regionales tienen autonomía para la gestión de su patrimonio, ostentando sobre los bienes y derechos que adquieran o se les adscriban las mismas competencias y facultades que esta ley atribuye al Consejo de Gobierno, a la consejería competente en materia de hacienda y al resto de consejerías.

Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser necesarios para el desarrollo de sus funciones, se comunicará esta circunstancia a la consejería competente en materia de hacienda para que decida lo que proceda en cuanto a su nuevo destino o aplicación.

Dentro del primer semestre de cada ejercicio, las Cortes remitirán al órgano directivo competente en materia de patrimonio el Inventario de sus bienes y derechos, actualizado a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

## TÍTULO II

## Protección y defensa

### CAPÍTULO I

### Principios generales y prerrogativas

**Artículo 10.** *Obligación de protección y defensa y deber de colaboración.*

1. En aplicación del deber de protección y defensa establecido en la legislación básica, los órganos y organismos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que tengan a su cargo el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad o la adscripción de los bienes y derechos del patrimonio, deberán velar por su custodia, defensa, protección e integridad, de conformidad con lo dispuesto en este título y la normativa que resulte aplicable.

El resto de organismos, entidades, órganos y demás unidades administrativas de la Junta de Comunidades, así como el personal a su servicio, cualquiera que sea la relación de empleo, estarán obligados a colaborar en la defensa y protección del patrimonio, debiendo facilitar a los órganos competentes cuantos datos, informes o documentos les soliciten, prestando el auxilio o cooperación activa que se demande, y comunicando cualquier incidencia o circunstancia de la que tengan conocimiento que pueda afectar a la protección e integridad del patrimonio.

2. Los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público o de dominio privado de esta Comunidad Autónoma estarán obligados a velar y colaborar en la protección y defensa de los bienes que utilicen, en los términos previstos en el apartado anterior.

3. El personal al servicio de las Administraciones públicas y los ciudadanos en general, estarán obligados a colaborar con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la protección y defensa de los bienes y derechos integrantes de su patrimonio, con el alcance y contenido establecidos en los artículos 61 y 62 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 11.** *Limitaciones en cuanto a la disponibilidad de bienes y derechos.*

1. Ningún juez o tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales cuando se hallen materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, o sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o se trate de valores o títulos representativos del capital de las sociedades del sector público regional que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés general para la Comunidad Autónoma.

2. No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, ni someter a arbitraje los conflictos que se susciten sobre los mismos, salvo autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. En las transacciones judiciales se recabará informe, además, al Gabinete Jurídico.

3. Tampoco pueden gravarse los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades sino conforme con los principios que rigen su enajenación y siguiendo el procedimiento previsto en esta ley.

**Artículo 12.** *Remisión de información con incidencia patrimonial por parte de los registros y archivos públicos.*

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros y archivos públicos suministrarán a los órganos competentes para la administración del patrimonio de la Comunidad Autónoma la información que, previa solicitud, dispongan sobre los bienes y derechos de la Junta de Comunidades y sobre aquellos otros cuya información sea precisa o relevante para la instrucción y resolución de los procedimientos de protección

y defensa regulados en este título, en los mismos términos que vengan obligados respecto a la Administración General del Estado.

**Artículo 13.** *Prerrogativas administrativas.*

1. De conformidad con lo establecido en la legislación básica del Estado, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ostenta las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que puedan pertenecer a su patrimonio.
b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos.
d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los bienes inmuebles demaniales una vez que se haya extinguido el título que legitimaba dicha posesión.

2. Se reconoce la potestad sancionadora en materia patrimonial, que se ejercerá en los términos previstos en el capítulo VIII de este título.

## CAPÍTULO II

## El Inventario General

**Artículo 14.** *El Inventario General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

1. El Inventario General estará conformado por el Inventario de la Administración regional, el Inventario de cada uno de los organismos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de aquella, y el Inventario de las Cortes de Castilla-La Mancha e instituciones dependientes.
2. El Inventario General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran su patrimonio, salvo los que se indican a continuación:

a) Los bienes fungibles.
b) Los bienes muebles y derechos que tengan un valor individualizado inferior al importe que se determine mediante Orden de la consejería competente en materia de hacienda.
c) Los bienes semovientes.
d) Los bienes adquiridos por los organismos y las entidades de derecho público con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines peculiares.

3. En relación a cada bien o derecho, en el Inventario se harán constar como mínimo los datos o referencias necesarios para su identificación e individualización, su situación jurídica, su naturaleza demanial o patrimonial, su adscripción y, en el caso de los bienes y derechos demaniales, la finalidad o uso al que se destina.
Además, se incorporarán los datos o informaciones que se consideren necesarios para su protección y gestión, en los términos que se determine reglamentariamente.
4. Los bienes y derechos integrantes del patrimonio que no deban formar parte del Inventario General por la aplicación de las reglas establecidas en este artículo, serán objeto de inscripción o anotación en un registro o catálogo interno de cada consejería u organismo, a los efectos de llevar el control adecuado sobre dichos bienes y derechos.
5. La formación, mantenimiento y actualización del Inventario General será independiente de los registros, catálogos y demás instrumentos de identificación o control previstos en la normativa específica reguladora de las propiedades y derechos especiales. En este sentido, la incorporación de un bien o derecho en los citados registros o catálogos no eximirá de la obligación de su anotación en el Inventario General, conforme a las normas y reglas previstas en este capítulo.

**Artículo 15.** *Dirección, gestión y control del Inventario General.*

1. La formación y actualización del Inventario General se regirá por lo dispuesto en esta ley, su normativa de desarrollo y las directrices que establezca el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Los hechos, actos o negocios que afecten a la situación jurídica o física de los bienes y derechos se deberán hacer constar en el Inventario de forma inmediata.

3. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre bienes y derechos inventariables si no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General.

4. El órgano directivo competente en materia de patrimonio velará por la corrección y veracidad de la información que consta en el Inventario General, pudiendo recabar cuantos datos o informaciones estime conveniente e impartir las órdenes e instrucciones pertinentes a tal fin. Esta norma no podrá servir para eximir o atemperar la responsabilidad de los órganos competentes para la adecuada formación y actualización de los inventarios.

**Artículo 16.** *Órganos competentes para la gestión de los inventarios.*

1. La formación y actualización del Inventario de los bienes y derechos de las Cortes de Castilla-La Mancha corresponderá al órgano que establezca su normativa específica.

2. La formación y actualización del Inventario de los bienes y derechos de la Administración de la Junta de Comunidades corresponderá:

a) A la consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo que ostente las competencias en materia de patrimonio, en relación a los siguientes bienes y derechos:

1.º Los bienes inmuebles.

2.º Los derechos reales y de arrendamiento sobre inmuebles, y demás negocios o actos distintos de los anteriores por cuya virtud se adquiera el derecho de uso de bienes inmuebles.

3.º Los títulos representativos de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles y de las obligaciones emitidas por las mismas.

4.º Los vehículos.

5.º Los derechos de reversión respecto de los bienes inmuebles cedidos por razones de utilidad pública o interés social.

6.º Cualesquiera bienes y derechos cuya obligación de inventario no se atribuya a otro órgano.

b) A las consejerías, a través de sus órganos o unidades competentes en materia de patrimonio, sobre los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal que adquieran, utilicen o generen, y sobre cualesquiera derechos de contenido patrimonial que recaigan sobre los mismos.

c) A la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, en relación a los bienes y derechos previstos en el apartado 1 de la disposición adicional primera de esta ley.

3. La formación y actualización de los inventarios de los bienes y derechos de los organismos públicos y las entidades de derecho público, corresponderá al órgano competente en materia de patrimonio que establezca su normativa o instrumento de autoorganización.

**Artículo 17.** *Naturaleza jurídica del Inventario General.*

1. El Inventario General es un instrumento interno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuya finalidad es reflejar e informar sobre la situación y variación del patrimonio, dar soporte a la propia gestión patrimonial, y ofrecer información que pueda servir de apoyo a la planificación y ejecución de sus competencias.

2. El Inventario General no tiene la consideración de registro público.

Los datos e informaciones que constan en el Inventario General no surtirán efectos frente a terceros, ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Junta de Comunidades.

**Artículo 18.** *Acceso a la información contenida en el Inventario General.*

La consulta por parte de los ciudadanos de los datos e informaciones del Inventario será procedente cuando formen parte de un expediente, de conformidad con las normas

generales de acceso a los mismos, sin perjuicio de lo establecido en la normativa de transparencia.

**Artículo 19.** *Reflejo contable.*

Todos los hechos y operaciones que afecten a los bienes y derechos integrantes del Inventario General tendrán su reflejo contable, en los términos que determine la normativa de contabilidad que resulte aplicable.

## CAPÍTULO III

## Del régimen registral

**Artículo 20.** *Obligatoriedad de la inscripción en general.*

Los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades que sean susceptibles de inscripción deberán inscribirse en los correspondientes registros públicos, así como todos los actos y contratos referidos a aquellos que puedan tener acceso a dichos registros, de conformidad con su normativa reguladora. No obstante, la inscripción de los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad será potestativa, conforme a la legislación hipotecaria.

**Artículo 21.** *Cuestiones relacionadas con el régimen registral de los bienes inmuebles.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos que recaigan sobre los mismos, titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo aquellos que sean adquiridos por expropiación forzosa y los integrantes de los patrimonios de gestión separada a los que se refiere la disposición adicional primera de esta ley.

En el caso de los bienes y derechos de titularidad de los organismos públicos o las entidades de derecho público, la inscripción deberá solicitarse por el órgano que se establezca en sus propias normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, por sus presidentes o directores.

2. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá, mediante certificación administrativa emitida por el órgano competente, instar la cancelación o rectificación de las inscripciones a su favor en los siguientes casos, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación hipotecaria:

a) Cuando quede acreditada la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de un inmueble.

b) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre un inmueble que esté inscrito a nombre de la Junta de Comunidades o en caso de doble inmatriculación. En estos supuestos, el expediente deberá ser informado por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para la expedición de la certificación.

3. Las comunicaciones que los Registradores de la Propiedad deban efectuar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha durante la tramitación de los procedimientos previstos en la legislación hipotecaria, se dirigirán al órgano o entidad que haya instado el correspondiente procedimiento, y en su defecto, a la consejería competente en materia de hacienda.

## CAPÍTULO IV

## Facultad de investigación

**Artículo 22.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La facultad de investigación tiene por objeto acreditar que un bien o derecho pertenece al Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuando no conste su titularidad de modo cierto.

2. En relación a los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que se presuman de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes de investigación corresponderá al titular de la consejería competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

**Artículo 23.** *Inicio e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos de la Junta de Comunidades u otras Administraciones, o como consecuencia de la denuncia de particulares.

El inicio del procedimiento se anunciará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término municipal se localice el inmueble, donde estará expuesto por un periodo de un mes.

Cualquier persona que entienda que el procedimiento de investigación afecta a sus derechos e intereses puede comparecer en el expediente, hacer alegaciones, aportar documentos y proponer pruebas.

2. El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para el buen fin de la acción investigadora, entre los que se encuentra la práctica de pruebas.

Los sujetos contemplados en el artículo 10.3 estarán obligados a colaborar con el órgano instructor, en los términos previstos en dicho precepto.

3. Tendrán la consideración de interesados en el expediente aquellas personas que hubieren comparecido en el mismo justificando dicha condición y aquellas otras a quienes, a juicio del órgano instructor, afecte la investigación.

4. Ultimados los actos de investigación y comprobación, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, procediéndose a continuación a la elaboración de la propuesta de resolución por parte del órgano instructor.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 24.** *Terminación del procedimiento.*

1. El procedimiento terminará por resolución, que declarará la titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha del bien o derecho, cuando así quedara acreditada, o el archivo del expediente, en el caso contrario.

2. La resolución se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se notificará a los interesados.

3. En el supuesto de que hubiera interesados en el procedimiento con derechos e intereses contradictorios o limitativos de los que pudiera corresponder a la Junta de Comunidades, el plazo para notificar la resolución será de veinticuatro meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del procedimiento.

4. Cuando la resolución fuera declarativa de la titularidad del bien o derecho de la Junta de Comunidades, ordenará que se proceda a su tasación, su anotación en el Inventario, su inscripción registral, y la adopción de cuantas medidas sean necesarias para garantizar la plenitud y efectividad de sus derechos.

**Artículo 25.** *Premio por denuncia.*

1. Los particulares que promuevan mediante denuncia un procedimiento de investigación de bienes o derechos, cuyo resultado definitivo sea la declaración de la titularidad de la Comunidad Autónoma, tendrán derecho a un premio de carácter pecuniario.

En el caso de los bienes inmuebles, el nacimiento del derecho tendrá lugar cuando se proceda a la inscripción registral.

El derecho decaerá si la declaración de titularidad es revocada o anulada con posterioridad.

2. Si los bienes o derechos son enajenados de forma onerosa, el premio tendrá un importe líquido igual al diez por ciento obtenido por la enajenación, y se reconocerá de oficio por parte de la Administración en dicho procedimiento.

3. Si el bien o derecho no fuera enajenado dentro del plazo de cinco años, el denunciante podrá solicitar la concesión del premio dentro del plazo de los tres años siguientes, cuyo importe líquido será del cinco por ciento del valor de tasación que tenga en el momento de la solicitud.

Este procedimiento se suspenderá si se encuentra pendiente un expediente de enajenación o un procedimiento administrativo o judicial del que pueda derivarse la revocación o anulación de la titularidad del bien o derecho.

La solicitud se tramitará y resolverá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

## CAPÍTULO V

## Facultad de deslinde de inmuebles

**Artículo 26.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La facultad de deslinde tiene por objeto delimitar los bienes inmuebles de la Junta de Comunidades respecto de otros que pertenecen a terceros, cuando sus límites se desconozcan o sean imprecisos, o existan indicios de usurpación.

2. En relación a los bienes inmuebles de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes corresponderá al titular de la consejería competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

**Artículo 27.** *Iniciación e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento de deslinde se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos, o como consecuencia de la petición de cualquiera de los propietarios colindantes, siendo a su costa los gastos que se generen.

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

2. El inicio del procedimiento se notificará a los propietarios de las fincas colindantes y a los titulares de otros derechos sobre las citadas fincas de los que se tenga conocimiento. Asimismo, el acuerdo de inicio se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término municipal se localice el inmueble, donde estará expuesto durante un mes.

Cualquier persona que entienda que el procedimiento de deslinde afecta a sus derechos e intereses puede comparecer en el expediente para que, en su caso, sea considerado como interesado.

3. En el supuesto de que la finca objeto de deslinde estuviera inscrita, el acuerdo de iniciación se comunicará al Registro de la Propiedad para que tome razón de dicha circunstancia.

4. Los interesados podrán presentar las alegaciones y los documentos que estimen conveniente para la defensa de sus derechos e intereses dentro del plazo establecido en la notificación o publicación del acuerdo de inicio del expediente.

Una vez transcurrido, como mínimo, un plazo de dos meses desde la terminación del plazo para presentar alegaciones al que se refiere el párrafo anterior, se celebrará el acto del apeo en el lugar y fecha que se determine, con la finalidad de fijar los límites de la finca. Este acto, al que se convocará a todos los interesados, será dirigido por el órgano instructor o funcionario que designe al efecto. La Administración estará asistida por uno o varios facultativos nombrados por el órgano instructor y los interesados, por su parte, podrán ir acompañados por peritos. De todas las actuaciones realizadas en el acto del apeo se levantará la oportuna acta.

5. Ultimados los actos anteriores, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, procediéndose a continuación a la elaboración de la propuesta de resolución por parte del órgano instructor.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 28.** *Terminación del procedimiento.*

1. El procedimiento terminará por resolución aprobatoria del deslinde, que se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se notificará a los interesados.

2. El plazo para notificar la resolución será de veinticuatro meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del procedimiento.

3. La resolución aprobatoria del deslinde, una vez sea firme, se anotará en el Inventario General, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad, y habilitará para la ejecución del amojonamiento, con intervención de los interesados que así lo soliciten.

## CAPÍTULO VI

## Recuperación de la posesión

**Artículo 29.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha puede recuperar por sí misma, y en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos de dominio público.

2. En el caso de los bienes y derechos patrimoniales, la recuperación en vía administrativa de la posesión indebidamente perdida exige que la iniciación del procedimiento haya sido notificada al presunto usurpador antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Vencido dicho plazo, la recuperación de la posesión deberá instarse ante la jurisdicción civil.

3. En relación a los bienes inmuebles y demás derechos que recaigan sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes de recuperación corresponderá al titular de la consejería competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

**Artículo 30.** *Iniciación e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos de la Junta de Comunidades u otras Administraciones Públicas, o como consecuencia de la denuncia de particulares.

2. El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para verificar el hecho de la usurpación y la fecha de su inicio. En todo caso, se comunicará el inicio del procedimiento al presunto usurpador, al que se ofrecerá un plazo de diez días, o un

plazo inferior, si así se hubiera señalado motivadamente, para que pueda hacer las alegaciones y aportar los documentos que estime oportunos para acreditar o justificar la posesión.

Los sujetos contemplados en el artículo 10.3 estarán obligados a colaborar con el órgano instructor, en los términos previstos en dicho precepto.

3. Ultimados los actos de investigación y comprobación, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, salvo si con posterioridad al trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior no se hubiera desarrollado o incorporado al procedimiento otros actos o elementos que vayan a ser tenidos en cuenta para la decisión del mismo.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 31.** *Terminación del procedimiento y ejecución.*

1. La resolución que ponga fin al procedimiento declarará la posesión como ilegítima, cuando hubiera quedado acreditado el hecho de la usurpación, o el archivo del expediente, en el caso contrario.

El plazo para notificar la resolución será de doce meses, que se computarán desde la fecha del acuerdo de iniciación.

El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del expediente.

2. Cuando la resolución declare la posesión como ilegítima, ordenará al órgano directivo competente en materia de patrimonio que lleve a cabo las actuaciones conducentes a la devolución de la posesión o desalojo del inmueble, conforme a las reglas siguientes:

a) Se notificará la resolución al usurpador u ocupante, concediéndole un plazo de diez días para que cese voluntariamente en su actuación, ocupación o tenencia.

b) En caso de resistencia, se adoptarán cuantas medidas estime conveniente para la ejecución forzosa de la resolución y consecuente recuperación de la posesión, en los términos previstos en el capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

c) Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, así como, imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes o derechos usurpados, reiteradas de forma sucesiva por periodos de diez días.

d) En el caso de que el usurpador no cesara de forma voluntaria en su actuación, serán de su cuenta todos los gastos generados con ocasión de la ejecución forzosa, que podrán hacerse efectivos a través de la vía de apremio.

**Artículo 32.** *Indemnización de daños y perjuicios.*

1. Una vez recuperada la posesión, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá acordar, previa comprobación y audiencia al usurpador, la procedencia de una indemnización con motivo de los daños causados en los bienes o derechos usurpados y los perjuicios resultantes del hecho o circunstancia de la ocupación ilegítima.

En esta resolución, que en todo caso será motivada, se determinarán los conceptos y las cuantías objeto de indemnización, cuya ejecución se podrá llevar a cabo por la vía de apremio.

2. Este incidente será independiente de la responsabilidad administrativa que, en su caso, pueda exigirse al usurpador por la aplicación de las normas previstas en el capítulo VIII de este título.

## CAPÍTULO VII

## Desahucio administrativo

**Artículo 33.** *Objeto y ejercicio de la potestad.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales, cuando se extinga o decaiga el título

que legitimaba la ocupación por terceros y estos no hubieran procedido a su adecuada devolución o restitución.

2. Para el ejercicio de esta potestad será necesario que previamente se haya declarado la extinción de la concesión, autorización o título de que se trate, con audiencia del interesado. Esta declaración corresponderá al órgano que, conforme a las normas reguladoras del título, sea el competente para acordar su extinción, y a falta de esta mención, al que lo sea para su otorgamiento, y en su defecto, a la consejería u organismo que tenga a su cargo la adscripción del bien.

Cuando la resolución declare la extinción del título, se concederá al poseedor u ocupante un plazo de diez días para que cese voluntariamente en su actuación, y se le advertirá de que en el supuesto de que no proceda de dicho modo se instará su ejecución forzosa.

3. La ejecución forzosa del desahucio se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en los términos previstos en el artículo 31 para la recuperación de oficio de la posesión.

Respecto de los bienes que sean propiedad de los organismos públicos y entidades de derecho público, la competencia se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

4. Recuperada la posesión, podrá exigirse la indemnización de daños y perjuicios en los supuestos y conforme se determina en el artículo 32 de esta ley.

## CAPÍTULO VIII

## Régimen sancionador

**Artículo 34.** *Infracciones.*

1. Será infracción muy grave la producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades por un valor superior a 300.000 euros.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades, cuando el valor de aquellos sea superior a 10.000 euros y no exceda de 300.000 euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

c) La retención de bienes de dominio público una vez declarada la ilegalidad de la ocupación en vía administrativa o después de extinguido el título que legitimaba la misma.

d) La retención de los bienes patrimoniales una vez extinguido el título que legitimaba su uso o explotación.

e) El uso o aprovechamiento de los bienes demaniales o patrimoniales sin título habilitante.

f) Las actuaciones sobre bienes destinados a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquel.

g) El incumplimiento de los deberes de custodia, defensa, protección, integridad y colaboración previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 10 de esta ley.

h) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley para los beneficiarios de las autorizaciones y concesiones demaniales, o para los destinatarios de las cesiones gratuitas de bienes y derechos patrimoniales, cuando se deriven perjuicios graves para la Comunidad Autónoma.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades, cuando el valor de los mismos sea igual o inferior a 10.000 euros.

b) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que dificulten la normal prestación de aquel.

c) La falta de colaboración a la que se refiere el artículo 10.3 de esta ley.

d) Los demás incumplimientos de las obligaciones contempladas en esta ley.

4. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año.

**Artículo 35.** *Sanciones.*

1. Las infracciones serán sancionadas con multa, cuyas cuantías serán las siguientes:

a) Del tanto al duplo del valor de los daños o deterioros, en los supuestos de los apartados 1, 2.a) y 3.a) del artículo anterior.
b) De 10.001 euros hasta un máximo de 60.000 euros, para el resto de infracciones graves.
c) De 600 euros hasta un máximo de 10.000 euros, para las sancionadas por el resto de faltas leves.

2. En la determinación de la cuantía de la multa se considerará el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, el valor o la entidad de los daños o perjuicios causados, la naturaleza de los bienes o derechos afectados, el beneficio obtenido, la continuidad o persistencia en la conducta infractora y la reincidencia.
Será circunstancia atenuante la corrección voluntaria de la situación creada con motivo de la infracción dentro de los plazos que, en su caso, se fijen por la Administración. En este supuesto, las sanciones se podrán reducir hasta la mitad cuando concurra dolo, o hasta en dos terceras partes en caso de culpa o negligencia.
3. Con independencia de la sanción que pudiera imponerse, la persona infractora estará obligada a la restitución o reposición del bien, a la reparación del daño ocasionado, y a indemnizar por los daños irreparables y los perjuicios causados, en los términos que se establezcan por el órgano competente para la imposición de la sanción o en el procedimiento complementario previsto en el artículo 90.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

**Artículo 36.** *Competencia y procedimiento.*

1. Corresponderá al Consejo de Gobierno resolver los procedimientos sancionadores en los que la presunta infracción sea calificada como muy grave en la propuesta de resolución, al titular de la consejería competente en materia de hacienda cuando sea calificada como grave, y al órgano directivo competente en materia de patrimonio cuando sea calificada como leve.
La ejecución de las sanciones será competencia del órgano directivo competente en materia de patrimonio.
2. Las responsabilidades previstas en este capítulo, se sustanciarán y ejecutarán por las normas reguladoras del procedimiento administrativo que sea de aplicación general a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el ejercicio de la potestad sancionadora.
3. Cuando el infractor no proceda a la restitución o reposición del bien o a la reparación del daño ocasionado, en los términos previstos en el apartado 3 del artículo anterior, el órgano competente podrá acordar la imposición de multas coercitivas de importe igual al cinco por ciento del valor del bien o del daño, según el caso, que podrán reiterarse por periodos no inferiores a treinta días, hasta un máximo de cinco.

**Artículo 37.** *Indicios de ilícito penal.*

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de infracción penal se procederá, previo informe jurídico, a dar traslado de los mismos a la jurisdicción competente, dejando en suspenso la tramitación del procedimiento sancionador hasta que aquella se pronuncie.

## TÍTULO III

## Destino de los bienes y derechos: afectación y adscripción

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación demanial

**Artículo 38.** *La afectación y sus efectos.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público y su consiguiente integración en el dominio público.

**Artículo 39.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que derive de una norma con rango legal, la afectación deberá hacerse de forma expresa, mediante resolución emitida por el órgano competente.
2. No obstante, surtirán los mismos efectos que la afectación expresa los hechos y circunstancias siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de bienes y derechos de su titularidad para el uso general o un servicio público.
b) La adquisición de bienes y derechos a título oneroso sin el ejercicio de la potestad expropiatoria, para ser destinados a un uso general o la prestación de un servicio público.
c) La adquisición de bienes y derechos a título gratuito con la condición de destinarlos a un uso general o a un servicio público.
d) La adquisición de bienes y derechos reales por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre los mismos por otras personas al amparo de las normas de derecho privado.
e) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.
f) La aprobación por el Consejo de Gobierno de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de los mismos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso general o de servicio público.
g) La adquisición de bienes muebles para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de las dependencias.
h) Los inmuebles en construcción que vayan a destinarse a un uso general o a un servicio público.

3. En los supuestos de las letras a), b), c), d) y f) del apartado anterior que recaigan sobre bienes inmuebles en régimen de propiedad, y en el de la letra h), la producción de los efectos de la afectación no eximirá a las consejerías, organismos y entidades conocedoras de dichas situaciones del deber de ponerlas en conocimiento del órgano directivo competente en materia de patrimonio para que tramite el correspondiente procedimiento de afectación. En el caso de la letra h), también deberá comunicarse la finalización de la obra para su anotación en el Inventario General e inscripción en los registros correspondientes, acompañando la documentación necesaria a tal efecto.

**Artículo 40.** *Afectaciones concurrentes y especiales.*

1. Los bienes y derechos de la Junta de Comunidades podrán ser afectados a más de un uso general o servicio público cuando los diversos fines sean compatibles entre sí.
2. Podrá acordarse la afectación de bienes y derechos que no vayan a destinarse a un uso general o servicio público de forma inmediata, siempre que sea previsible dicha utilización en un periodo de tiempo concreto o tras el cumplimiento de determinadas condiciones o circunstancias. La resolución que decida esta afectación deberá hacer mención al plazo o las condiciones y circunstancias que la justifican.

**Artículo 41.** *Competencia y procedimiento para la afectación.*

1. La afectación de los bienes inmuebles y demás derechos sobre los mismos corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, previa instrucción del procedimiento por parte del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta motivada de las consejerías, organismos o entidades interesados en la afectación.

En la tramitación del expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá solicitar las informaciones que precise y llevar a cabo todas las actuaciones que se estimen necesarias o convenientes para la depuración física y jurídica del bien o derecho y la mejor resolución del procedimiento. Asimismo, se dará audiencia a todas las consejerías, organismos y entidades que pudieran resultar afectados.

3. Cuando se acuerde la afectación, la resolución deberá indicar, al menos, el bien o derecho al que se refiere, el fin al que se destina y la circunstancia de quedar integrado en el dominio público. También podrá establecer, de estimarse oportuno, las condiciones o requisitos de uso o destino del bien o derecho.

La afectación se anotará en el Inventario General, momento en el que surtirá sus efectos.

**Artículo 42.** *La desafectación: efectos y forma.*

1. Por medio de la desafectación los bienes y derechos de dominio público perderán esta cualidad, adquiriendo la de patrimoniales, por dejar de destinarse al uso general o a los servicios públicos.

2. Salvo los supuestos previstos en esta ley u otras normas del ordenamiento jurídico, la desafectación deberá realizarse de forma expresa, mediante resolución debidamente motivada del órgano competente.

**Artículo 43.** *Competencia y procedimiento para la desafectación.*

1. La desafectación de los bienes inmuebles y demás derechos sobre los mismos se tramitará por las mismas normas de competencia y procedimiento previstas en el artículo 41 para la afectación.

Cuando se acuerde la desafectación, la resolución deberá indicar, al menos, el bien o derecho al que se refiere, las razones que han determinado la pérdida de la demanialidad, la declaración de que ha quedado integrado en el dominio privado de la Administración, y su adscripción a la consejería competente en materia de hacienda, salvo que, por razones justificadas, se estime conveniente que su adscripción como bien patrimonial se asigne a otra consejería, organismo o entidad pública.

2. La desafectación de los bienes muebles y demás derechos que no recaigan sobre inmuebles corresponderá a las consejerías, organismos o entidades que los viniesen utilizando.

Una vez perdida la demanialidad, estos bienes y derechos se seguirán gestionando por las consejerías, organismos o entidades respectivas, salvo que se acuerde el cambio de adscripción, en los términos previstos en esta ley.

**Artículo 44.** *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial tiene por objeto la modificación de la afectación de un bien o derecho, que se articula a través de la desafectación de un uso general o servicio público y su simultánea afectación a otro u otros, sin alteración en su calificación jurídica.

2. Con carácter general, la mutación demanial se acordará de forma expresa mediante resolución.

No obstante, la utilización del bien o derecho de forma pública, notoria y continuada a un fin de uso general o servicio público distinto de aquel al que está afectado, producirá los mismos efectos que la resolución aprobatoria de la mutación demanial. Cuando se trate de bienes inmuebles en régimen de propiedad, la anterior circunstancia no eximirá de la debida regularización o declaración expresa de la mutación, a cuyo efecto se instará e instruirá el procedimiento correspondiente.

**Artículo 45.** *El procedimiento y competencia para la mutación demanial.*

Las competencias y el procedimiento a seguir para la mutación demanial se sujetarán a las reglas previstas en el artículo 41 para la afectación.

**Artículo 46.** *Las mutaciones demaniales subjetivas.*

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Administración de la Junta de Comunidades y de sus organismos y entidades vinculados o dependientes podrán afectarse a otras Administraciones Públicas para que sean destinados a fines, usos o servicios públicos de su competencia.

Esta mutación demanial no implicará transferencia de la titularidad ni alteración en la calificación jurídica del bien o derecho.

2. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, la afectación a otras Administraciones Públicas deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe de la consejería, organismo o entidad a la que estuviesen adscritos.

En el acuerdo se establecerá, como mínimo, la identificación del bien o derecho, la Administración Pública beneficiaria de la afectación, el fin al que han de destinarse y el plazo de duración, que no excederá de setenta y cinco años. Asimismo, se podrá contemplar que todos los gastos y tributos, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se originen en los bienes y derechos durante el periodo de duración de la mutación demanial, serán asumidos por la Administración destinataria de la misma.

La mutación demanial se formalizará en documento administrativo por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y el titular del órgano que represente a la Administración Pública de que se trate, momento en el que se entenderá entregada la posesión y surtirá todos sus efectos, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa.

3. Los bienes o derechos deberán ser destinados al uso o servicio público acordado por el Consejo de Gobierno.

En caso de incumplimiento, la consejería competente en materia de hacienda acordará la extinción de la mutación y la reversión de los bienes o derechos, con todas sus pertenencias y accesiones. Del inicio de este procedimiento se informará al Consejo de Gobierno.

4. Vencido el plazo establecido, la afectación se podrá prorrogar cuando se mantengan las mismas circunstancias que motivaron su otorgamiento. El incidente de prórroga se resolverá por la consejería competente en materia de hacienda, que informará de su resultado al Consejo de Gobierno.

5. La afectación a otras Administraciones Públicas de bienes muebles o derechos que no recaigan sobre bienes inmuebles corresponderá a la consejería, organismo o entidad que los tuviere adscritos.

## CAPÍTULO II

## La adscripción de bienes y derechos

**Artículo 47.** *Concepto y objeto.*

1. La adscripción determina el órgano, organismo o entidad al que se asigna el uso y gestión de un bien o derecho para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias.

2. Con independencia de las atribuciones reservadas por esta ley y su normativa de desarrollo a la consejería competente en materia de hacienda o a otros órganos, la adscripción confiere las funciones, facultades y obligaciones relativas a la utilización del bien o derecho, su custodia, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento y mejora.

3. La adscripción se otorgará inicialmente al órgano, organismo o entidad interesada en la adquisición del bien o derecho, y podrá modificarse posteriormente en los supuestos previstos en los artículos 50 y 51 de esta ley.

La adscripción no alterará la propiedad de los bienes ni la titularidad de los derechos.

**Artículo 48.** *La adscripción de bienes y derechos demaniales.*

Los bienes y derechos de naturaleza demanial se podrán adscribir a:

a) Las Cortes Regionales e instituciones dependientes.
b) Las consejerías y demás órganos integrantes de la Administración de la Junta de Comunidades.
c) Los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración regional.

**Artículo 49.** *La adscripción de bienes y derechos patrimoniales.*

1. Con carácter general, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos que tengan naturaleza patrimonial se adscribirán a la consejería competente en materia de hacienda, y se gestionarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo que por razones justificadas se acuerde su adscripción a otro órgano, organismo o entidad pública.
2. Los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles y los derechos de propiedad incorporal se adscribirán a los órganos, organismos o entidades que vayan a hacer uso de los mismos.
3. Los bienes y derechos patrimoniales también se podrán adscribir a las empresas de capital enteramente público y a fundaciones íntegramente públicas siempre que, en ambos casos, formen parte del sector público regional. La pérdida sobrevenida de los anteriores requisitos conllevará la revocación de la adscripción.

**Artículo 50.** *Órganos competentes y procedimiento para el cambio de adscripción de bienes y derechos.*

1. Las consejerías, organismos y demás sujetos previstos en los dos artículos precedentes que precisen bienes y derechos del patrimonio se dirigirán, mediante solicitud motivada, a la consejería competente en materia de hacienda.
En el expediente, que se instruirá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, se dará audiencia a todas las consejerías, organismos y entidades interesadas.
2. El procedimiento será resuelto por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo en los casos en que la solicitud de adscripción vaya referida a bienes inmuebles o a derechos que recaigan sobre los mismos, donde el procedimiento será resuelto por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.
3. Resuelto el cambio de adscripción, se formalizará la entrega del bien o derecho en un acta que deberán suscribir los órganos u organismos afectados.
Del cambio de adscripción se dejará constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Artículo 51.** *Cambios de adscripción motivados por reorganizaciones administrativas.*

1. La creación, modificación o supresión de las consejerías y demás organismos públicos e instituciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no implicará por sí solo el cambio de adscripción de los bienes y derechos, salvo que se disponga otra cosa en la norma o disposición impulsora de la reestructuración orgánica.
A falta de previsión expresa, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose adscritos a las consejerías, organismos o entidades a los que se hayan atribuido las respectivas competencias.
Estas alteraciones se actualizarán de oficio en el Inventario General por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.
2. Cuando la reestructuración orgánica exija una distribución de bienes y derechos entre varias consejerías y organismos, los afectados remitirán propuesta conjunta para su actualización en el Inventario General.
Si no hay acuerdo sobre la distribución, cada consejería u organismo remitirá su propia propuesta, que deberá estar motivada, correspondiendo al órgano directivo competente en materia de patrimonio resolver definitivamente sobre el reparto de bienes y derechos.

**Artículo 52.** *Adscripciones compartidas.*

1. Los bienes inmuebles y los derechos que recaigan sobre los mismos podrán ser adscritos a dos o más consejerías, organismos o entidades. La resolución que acuerde esta adscripción deberá determinar la parte que se asigna a cada consejería u organismo o entidad y la distribución del espacio.

2. Las discrepancias que surjan sobre el ejercicio de las facultades y cumplimiento de las obligaciones comunes derivadas de la adscripción compartida se resolverán, previa audiencia de los interesados, por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, cuya decisión será vinculante.

## CAPÍTULO III

## Incorporación al patrimonio de la Administración de Castilla-La Mancha de los bienes y derechos de sus organismos y entidades

**Artículo 53.** *Incorporación por innecesariedad.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración regional que sean innecesarios para el cumplimiento de sus fines se podrán incorporar al patrimonio de esta última.

La circunstancia de la innecesariedad se comunicará al órgano directivo competente en materia de patrimonio, quien decidirá, previa consulta a los órganos, organismos o entidades que estime puedan estar interesados en los bienes y derechos, la procedencia de la incorporación al patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades o la autorización para su enajenación. Si se tratara de bienes inmuebles, la decisión corresponderá al titular de la consejería que ostente las competencias en materia de hacienda.

Cuando la resolución acuerde la incorporación se pronunciará sobre la afectación, en su caso, y la adscripción.

2. Las normas del apartado anterior no se aplicarán a aquellos bienes y derechos que los organismos adquieran con el propósito de devolverlos, con o sin transformación, al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines o por tratarse de su actividad peculiar.

**Artículo 54.** *Incorporación por supresión del organismo.*

1. Los bienes y derechos de los organismos públicos y entidades de derecho público que sean objeto de supresión se incorporarán al patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades.

2. En cuanto a su afectación y adscripción, se estará a lo que establezca la disposición que acuerde la extinción. En su defecto, la consejería competente en materia de hacienda decidirá lo que proceda sobre la afectación, en su caso, y adscribirá los bienes y derechos a la consejería u organismo del que dependía o estaba vinculado el organismo o entidad objeto de extinción, salvo que de forma motivada acuerde otra cosa.

3. La inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración regional se practicará con la presentación de la disposición por la que se hubiese producido la supresión del organismo.

## TÍTULO IV

## Régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos

### CAPÍTULO I

### Utilización de los bienes destinados al uso general

**Artículo 55.** *Régimen aplicable.*

La utilización de los bienes de dominio público destinados al uso general se regirá por la legislación especial reguladora de los mismos, aplicándose las disposiciones generales de la legislación básica del Estado en materia patrimonial, esta ley y su normativa de desarrollo en defecto o insuficiencia de aquella.

**Artículo 56.** *Clases de usos y títulos habilitantes.*

1. Los bienes de dominio público destinados al uso general son susceptibles de las siguientes modalidades de uso:

a) Uso común.
b) Uso especial.
c) Uso privativo.

2. El uso común es el que corresponde a todos los ciudadanos por igual y de forma indistinta, sin necesidad de reconocimiento expreso por parte de la Administración, y sin más restricciones que las siguientes:

a) Que no se impida o limite el uso de los demás ciudadanos.
b) Que se haga un uso racional del bien, respetando su naturaleza y características.
c) Las demás limitaciones y condiciones derivadas de la normativa aplicable y del acto de su afectación.

3. El uso especial es aquel que, siendo compatible con el uso común, corresponde a todos los ciudadanos, si bien, por la concurrencia de diversas circunstancias singulares, como la peligrosidad, la intensidad de uso, la escasez, la protección del bien, la obtención de una rentabilidad u otras análogas, se supedita su ejercicio a la previa autorización o concesión administrativa.

4. El uso privativo del dominio público es el que podrá corresponder a un interesado con limitación o exclusión de los demás, previa obtención de la correspondiente autorización o concesión, en los términos previstos en el capítulo III de este título.

**Artículo 57.** *Reservas demaniales.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha puede reservarse el uso de bienes de dominio público para la ejecución de sus fines y competencias, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que así lo justifiquen.

2. La reserva deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e iniciativa de la consejería, organismo o entidad que tenga interés en su adopción. El acuerdo determinará, al menos, los bienes que comprende, los fines y competencias para los que se declara y el plazo máximo, que no podrá exceder del tiempo necesario para la ejecución o cumplimiento de las mencionadas competencias o fines que la justifican.

El acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

3. La reserva prevalecerá frente a otros posibles usos y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación para la expropiación de los derechos de uso preexistentes que sean incompatibles con la misma.

## CAPÍTULO II

## Uso de los bienes destinados a los servicios públicos y otras funciones administrativas

**Artículo 58.** *Bienes y derechos destinados a los servicios públicos.*

1. La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de los servicios públicos se efectuará de conformidad con la normativa reguladora del servicio público de que se trate, aplicándose las disposiciones de esta ley y su normativa de desarrollo con carácter subsidiario.

2. A falta de normativa reguladora del servicio público, los bienes y derechos se utilizarán de conformidad con su afectación y por lo establecido en esta ley y su normativa de desarrollo.

**Artículo 59.** *Ocupación de edificios y otros inmuebles por terceros.*

1. Con carácter excepcional, se podrá admitir la ocupación de espacios en edificios y otros inmuebles públicos por parte de terceros para su utilización y aprovechamiento privativo, tanto con fines lucrativos como no lucrativos, siempre que dichos espacios no sean necesarios ni se menoscabe o entorpezca el adecuado funcionamiento de los servicios públicos o administrativos instalados en aquellos.

2. Esta ocupación deberá estar habilitada por la correspondiente autorización o concesión demanial, que deberá ser otorgada conforme se establece en el capítulo III de este título.

No obstante, las solicitudes de uso por un plazo no superior a treinta días, o que tengan por objeto la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos, sólo precisarán para su autorización la resolución emitida por la consejería, organismo o entidad titular de la adscripción, en la que se establecerá, al menos, las condiciones de utilización del bien, la duración y la contraprestación a satisfacer, en su caso, en los términos previstos en el artículo 63.

## CAPÍTULO III

## Autorizaciones y concesiones demaniales

**Artículo 60.** *Exigencia de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Estarán sujetos a autorización, hasta un plazo máximo de diez años, incluidas las prórrogas, los siguientes usos:

a) El uso especial.

b) El uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles.

2. El uso especial y el uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles por un plazo superior a diez años, y en todo caso, la ocupación privativa de dominio público con obras o instalaciones permanentes, estarán sometidos a concesión demanial, hasta un plazo máximo de setenta y cinco años, incluidas las prórrogas.

3. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para la ocupación de bienes de dominio público que sean necesarias para la ejecución de un contrato administrativo se considerarán accesorias de aquel, y estarán vinculadas a dicho contrato en cuanto a su otorgamiento, duración, vigencia y transmisibilidad. No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

De la celebración de estos contratos se dará cuenta al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

**Artículo 61.** *Autorizaciones: otorgamiento, transmisibilidad y revocación.*

La forma de otorgamiento, transmisibilidad y revocación de las autorizaciones demaniales se regirán por las disposiciones básicas de los apartados 1, 2 y 4 del artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 62.** *Concesiones: otorgamiento, formalización, transmisibilidad y rescate.*

1. El régimen de otorgamiento y formalización de las concesiones será el establecido con carácter básico en los apartados 1 y 2 del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Las concesiones que habiliten para el uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles se podrán transmitir a tercero, previa conformidad del órgano competente, salvo que en su otorgamiento se hubieran tenido en cuenta circunstancias personales del concesionario o que dicha transmisión estuviera prohibida expresamente en las condiciones reguladoras de la concesión.

3. La transmisión de las concesiones que habiliten para la ocupación privativa de dominio público con obras o instalaciones permanentes ejecutadas por el concesionario, se regirá por las normas del artículo 98.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. La Administración podrá acordar el rescate de la concesión antes de su vencimiento, cuando lo justifiquen razones sobrevenidas de interés público. En este caso, el concesionario deberá ser resarcido de los daños y perjuicios que se le hayan producido, en los términos previstos en el artículo 71.3 de esta ley.

**Artículo 63.** *Régimen económico de las autorizaciones y las concesiones.*

Las autorizaciones y concesiones se otorgarán con contraprestación o con condiciones, o con sujeción a la tasa por utilización privativa o especial de bienes de dominio público que venga prevista en las leyes aplicables a la Comunidad Autónoma que regulen estos tributos.

No obstante lo anterior, no estarán sujetas a contraprestación o tasa cuando el uso de los bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica o, aun existiendo, la utilización o aprovechamiento conlleve condiciones u obligaciones para el beneficiario que la anulen o la hagan irrelevante.

**Artículo 64.** *Condiciones generales y particulares de las autorizaciones y las concesiones.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a instancia de las consejerías u organismos interesados, podrá proponer al titular de la consejería competente en materia de hacienda la aprobación de condiciones generales para el otorgamiento de determinadas categorías de autorizaciones y concesiones, que deberán ser publicadas en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Durante el tiempo de su vigencia, las condiciones generales serán vinculantes para los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones que se encuentren dentro de su ámbito de aplicación.

2. Las cláusulas particulares de las autorizaciones y concesiones demaniales se establecerán en el pliego de condiciones, cuando resulte necesario o se estime conveniente hacer uso de este instrumento de conformidad con esta ley, y en la resolución por la que se otorgue la autorización o concesión demanial.

**Artículo 65.** *Contenido mínimo del acto de otorgamiento.*

La resolución por la que se otorgue una autorización o concesión demanial tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) Delimitación y descripción del bien o porción de dominio público objeto de uso.

b) El régimen de utilización, incluyendo, si procede, las obras o instalaciones que deban ejecutarse.

c) El compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y características, y de entregarlo o devolverlo a la extinción del título en el estado en el que se recibe o en las condiciones que se especifiquen, en los términos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 71.

d) El régimen económico.

e) La exigencia de garantía, de estimarse conveniente.

Cuando se exija garantía se indicará su importe y forma de constitución, que deberá tener lugar antes de la ocupación del inmueble, en el caso de la autorización, o de la formalización, en el caso de la concesión. La garantía responderá del adecuado uso del bien, de su reposición o reparación, y del resto de las obligaciones establecidas.

Cuando el importe de los gastos generados o daños y perjuicios causados a la Administración supere el importe de la garantía, el exceso se podrá hacer efectivo por el procedimiento de apremio.

f) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble, y de los tributos asociados al mismo.

g) La obligación del usuario o concesionario de la obtención, a su costa, de cuantas licencias, autorizaciones o permisos se requieran para el uso o el ejercicio de la actividad.

h) La asunción frente a la Administración o terceros de la responsabilidad que se derive de la ocupación o uso del inmueble, con mención, si se considera oportuno, de la obligatoriedad de formalizar una póliza de seguro, un aval bancario u otra garantía suficiente.

i) El plazo y régimen de prórroga, que siempre deberá ser expresa.

j) El régimen relativo a la transmisibilidad de la autorización o concesión.

k) La facultad de la Administración de inspeccionar el bien objeto de autorización o concesión, para comprobar y garantizar que el mismo es utilizado de conformidad con los términos de su otorgamiento.

l) Las causas de extinción.

m) En las autorizaciones, se incluirá la aceptación por parte del beneficiario de la facultad de revocación unilateral de la Administración por razones de interés público, conforme se establece en el artículo 92.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

n) En las concesiones, por su parte, se indicará que su otorgamiento se entenderá hecha sin perjuicio de tercero.

**Artículo 66.** *Órganos competentes.*

1. Las autorizaciones y concesiones se otorgarán por los titulares de las consejerías a las que estuvieren adscritos los bienes.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, tanto para los bienes de su titularidad como los que tengan adscritos, la competencia corresponderá a quien determinen sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores.

2. A los mismos órganos corresponderá el seguimiento y control, así como la modificación, interpretación, autorización de la transmisión y la extinción.

3. El otorgamiento de la autorización y la formalización de la concesión, así como su extinción, se deberán comunicar al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su anotación en el Inventario General.

**Artículo 67.** *Procedimiento para la adjudicación directa de autorizaciones y concesiones.*

1. Las solicitudes que tengan por objeto un uso especial o privativo de bienes de dominio público se tramitarán por las reglas de este artículo cuando proceda la adjudicación directa y por las normas del artículo siguiente en el caso contrario.

2. Serán causas de inadmisión, con archivo de la solicitud, las circunstancias siguientes:

a) La inadecuación, inexistencia o insuficiencia del bien.

b) Cuando se ponga en riesgo su protección, defensa o conservación.

c) La incompatibilidad del uso solicitado con el destino del bien.

d) Cualquier otra razón justificada de interés público.

3. Cuando se dé trámite a la solicitud, la propuesta de resolución, que deberá incorporar al menos el contenido previsto en el artículo 65, se comunicará al interesado para que pueda hacer las alegaciones y consideraciones que estime oportunas en un plazo de diez días.

4. Con carácter previo a la resolución que ponga fin al procedimiento, se dará traslado de todo lo actuado al órgano directivo competente en materia de patrimonio para que emita informe preceptivo en un plazo de veinte días.

5. El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de tres meses. En caso de silencio, los interesados podrán entender desestimada la solicitud.

**Artículo 68.** *Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado con motivo de la solicitud de un particular.*

Las solicitudes de autorizaciones o concesiones demaniales que no reúnan los requisitos para ser otorgadas de forma directa, podrán motivar el inicio de oficio de un procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia, conforme a las siguientes reglas:

a) Se publicará un anuncio gratuito en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» comprensivo de la solicitud presentada, de la posibilidad de que otros interesados presenten sus propias solicitudes alternativas en el plazo que se indique, que no podrá ser inferior a veinte días naturales para las autorizaciones y treinta para las concesiones, y de las condiciones mínimas a las que quedará sometida la autorización o concesión. Durante el plazo de presentación el solicitante inicial podrá mejorar o complementar su propia solicitud.

Con carácter previo a la publicación del anuncio, se dará traslado de todo lo actuado al órgano directivo competente en materia de patrimonio para que emita informe preceptivo en un plazo de veinte días.

b) La adjudicación se decidirá en base a los criterios que se establezcan en el anuncio, entre los que se contemplará, de ser ello posible, la mayor utilidad pública o interés social de los usos objeto de las solicitudes. Los criterios que establezca el anuncio deberán estar formulados de manera objetiva.

En el caso de las autorizaciones, cuando no fuera procedente establecer criterios de selección la adjudicación podrá efectuarse por sorteo público, siempre que esta posibilidad se haya indicado en el anuncio.

c) El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de seis meses, que se computarán desde la publicación de la convocatoria.

d) La adjudicación será objeto de publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 69.** *Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado a instancia de la propia Administración.*

1. El procedimiento para la adjudicación de autorizaciones y concesiones podrá iniciarse de oficio por parte de los órganos competentes para su otorgamiento, a iniciativa propia o a propuesta de otros órganos, exponiendo las razones de utilidad pública o interés social que lo justifican.

2. Antes de proceder a la publicación de la convocatoria, el órgano competente aprobará el pliego de condiciones, previo informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio, que deberá emitir en un plazo de veinte días.

El pliego de condiciones regulará, al menos, las cuestiones previstas en el artículo 65, así como, los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes, entre los que necesariamente se deberá contemplar la mayor utilidad pública o interés social de los usos objeto de aquellas, salvo en el caso de las autorizaciones en las que no fuera procedente establecer criterios de selección, cuya adjudicación podrá efectuarse por sorteo público. Tanto los requisitos de los potenciales aspirantes como los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes deberán estar formulados de manera objetiva.

3. La convocatoria se publicará de forma gratuita en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha». El plazo para presentar solicitudes no podrá ser inferior a veinte días naturales para las autorizaciones y treinta para las concesiones.

4. El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de seis meses, que se computarán desde la publicación de la convocatoria.

5. La adjudicación recaerá en favor de la solicitud que haya obtenido mejor valoración, y se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 70.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Las autorizaciones y concesiones demaniales se extinguirán por las causas previstas en las normas básicas de los artículos 94 y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por las demás razones que se hubieran previsto en las condiciones y cláusulas reguladoras de cada autorización o concesión.

2. En los supuestos de muerte del usuario o concesionario persona física o extinción de la personalidad jurídica y caducidad por vencimiento del plazo, la extinción se producirá de forma automática.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de extinción imputable al usuario o concesionario, y se formalizará en documento administrativo.

El resto de causas de resolución deberán ser acordadas por el órgano competente, previa audiencia a los interesados. Cuando se acuerde la extinción se determinarán sus efectos, en los términos previstos en el título constitutivo, en esta ley y demás normativa que sea aplicable.

**Artículo 71.** *Devolución del bien y otros efectos de la extinción.*

1. A la extinción de la autorización o concesión el interesado deberá abandonar o dejar libre el bien y hacer entrega de la posesión a la Administración en las condiciones establecidas, y en su defecto, en el estado en el que se encontraba al inicio de la autorización o concesión.

2. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario deberán ser demolidas, salvo que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título o el órgano administrativo competente así lo decidiera. En este caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. En el caso de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Si la causa de extinción de la autorización o concesión consistiere en la desafectación del bien, se procederá a la liquidación conforme se prevé en los apartados 2 y 3 del artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El órgano competente para declarar la caducidad de las autorizaciones y concesiones será, en los supuestos del artículo 102.2.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el que sea competente para su otorgamiento, y en los supuestos de la letra b) del apartado 2 del citado precepto, el titular de la adscripción.

No obstante, se podrá acordar la expropiación de los derechos si se estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia perjudica el posterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a los efectos de su potencial enajenación.

**Artículo 72.** *Derecho de adquisición preferente.*

Cuando se acuerde la enajenación onerosa de los bienes patrimoniales a los que se refiere el apartado 4 del artículo anterior, los titulares de derechos vigentes sobre los mismos que deriven de concesiones otorgadas cuando tenían la condición de demaniales, tendrán derecho de adquisición preferente en los términos previstos en los apartados 1 y 3 del artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El derecho podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifique la decisión de enajenar el bien, con indicación del precio y las demás

condiciones esenciales de la enajenación. A falta de notificación, o cuando la enajenación se efectúe en condiciones distintas de las mencionadas en la comunicación, el derecho podrá ejercitarse desde la perfección de la venta hasta que trascurran treinta días naturales posteriores a la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

## CAPÍTULO IV

## Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 73.** *Explotación de bienes y derechos patrimoniales.*

La Junta de Comunidades podrá explotar los bienes y derechos patrimoniales que sean susceptibles de un aprovechamiento rentable, a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico, de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad económica y social.

No obstante, la explotación de los bienes y derechos patrimoniales que se hallen materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, sólo será posible en la medida en que sea compatible con el servicio o función pública de que se trate.

**Artículo 74.** *Órganos competentes.*

Los actos relativos al aprovechamiento o explotación de los bienes y derechos patrimoniales corresponderán a los titulares de las consejerías a los que estén adscritos, y en el caso de los organismos públicos y las entidades de derecho público, tanto para los bienes de su titularidad como los que tengan adscritos, a los órganos que determinen sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores.

**Artículo 75.** *La adjudicación de la explotación a terceros.*

1. La adjudicación de los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales por terceros se realizará en régimen de concurrencia o de forma directa, en los términos establecidos con carácter básico en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

2. Antes de la convocatoria pública o de la adjudicación directa, según se trate, el órgano competente aprobará, previo informe de los servicios jurídicos, las condiciones relativas a la utilización y explotación del bien o derecho, los criterios de selección, en su caso, el plazo de duración, la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario, las causas de resolución, y todas aquellas cuestiones que se estimen convenientes para la adecuada defensa de los derechos e intereses de la Junta de Comunidades.

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, las solicitudes de uso de bienes patrimoniales por un plazo no superior a treinta días, o que tengan por objeto la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos, sólo precisarán para su adjudicación la autorización emitida por el órgano competente, en la que se establecerá, al menos, las condiciones de utilización y explotación del bien, la duración y la contraprestación a satisfacer.

**Artículo 76.** *Formalización y subrogación.*

1. Los contratos se formalizarán en documento administrativo, salvo que la normativa aplicable al negocio o el acceso al Registro de la Propiedad exijan otra forma distinta.

2. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo será posible cuando, estando prevista en las condiciones acordadas, sea autorizada expresamente por el órgano competente para la adjudicación.

## TÍTULO V

## De los edificios administrativos

**Artículo 77.** *Edificio administrativo.*

A los efectos de esta ley, se entiende por edificio de uso administrativo las edificaciones, locales y otros espacios que estén destinados a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias auxiliares de los órganos e instituciones previstos en el artículo 2.1.

También se considerarán edificios administrativos aquellos que por sus características sean susceptibles de ser destinados a los fines indicados, con independencia del uso que se les estuviere dando.

**Artículo 78.** *Reglas básicas de utilización.*

Las consejerías, organismos públicos y demás entidades titulares de la adscripción utilizarán y gestionarán los edificios administrativos con sujeción a las siguientes reglas:

a) Seguridad y conservación.

b) Uso racional y eficiente.

c) Accesibilidad, habitabilidad y funcionalidad, sin perjuicio de las consideraciones de carácter cultural o medioambiental que puedan o deban tenerse en cuenta.

d) Imagen institucional unificada e inspirada en los principios que rigen la organización y funcionamiento de la Administración Pública.

e) Adecuación a las actuaciones de planificación, coordinación y control que se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo 79.** *Los edificios administrativos compartidos.*

1. Las facultades y obligaciones comunes derivadas de la adscripción compartida de un edificio administrativo se asignarán y ejercerán por las consejerías, organismos y entidades afectados, en los términos que establezcan de común acuerdo en el correspondiente protocolo. A falta de acuerdo, la forma de gestión del edificio se decidirá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Las discrepancias que surjan sobre el ejercicio o interpretación de las facultades y obligaciones comunes establecidas se resolverán en los términos previstos en el artículo 52.2 de esta ley.

2. Mediante Orden de la consejería competente en materia de hacienda se podrá desarrollar el contenido mínimo de los protocolos para la gestión de un edificio administrativo compartido.

**Artículo 80.** *Planificación para la optimización de los edificios administrativos.*

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá aprobar planes para la adecuada optimización de los edificios administrativos.

Los planes también podrán incluir medidas tendentes a la mejora de la seguridad y conservación de los edificios y para procurar un uso más racional y eficiente.

2. El procedimiento de aprobación de los planes y su contenido se regulará reglamentariamente.

3. Los planes serán de obligado cumplimiento, correspondiendo su ejecución y financiación a las consejerías, organismos y entidades titulares de la adscripción de los inmuebles, salvo que en ellos se disponga otra cosa.

**Artículo 81.** *Órgano de coordinación y control.*

1. La consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo competente en materia de patrimonio, ejercerá las siguientes funciones:

a) Coordinar la utilización de los edificios administrativos.

b) Velar por el cumplimiento de las reglas básicas de utilización de edificios administrativos establecidas en el artículo 78.

c) Supervisar la ejecución de los planes de optimización.

2. Para el desarrollo de las anteriores funciones, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá recabar los dictámenes, informaciones y documentos que estime conveniente a las consejerías, organismos y demás entidades de la Junta de Comunidades, realizar visitas de comprobación e inspección a los edificios, y dictar las instrucciones que considere necesarias.

**Artículo 82.** *Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos.*

1. Se crea la Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos, como órgano no permanente de consulta y asesoramiento en materia de utilización, coordinación y optimización de los edificios administrativos.

2. La Comisión Consultiva estará integrada por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, que la presidirá, el titular del órgano directivo competente en materia de coordinación administrativa, que ejercerá la vicepresidencia, el titular del órgano directivo competente en materia de presupuestos, y los titulares de las secretarías generales técnicas, o en su defecto, las secretarías generales, de las consejerías. El secretario de la Comisión Consultiva será un funcionario del órgano directivo competente en materia de patrimonio, con voz y sin voto.

La Comisión podrá solicitar información y convocar a sus sesiones a aquellos órganos o unidades, tanto centrales como periféricos, que se considere conveniente, en función de los temas a tratar. En todo caso, se convocará a un representante de los organismos y las entidades cuyos intereses pudieran resultar afectados.

3. La Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos podrá elaborar estudios y realizar propuestas o recomendaciones sobre cualquier asunto relacionado con la planificación, la coordinación y la utilización de los edificios administrativos, y emitirá informe cuando así se requiera por la consejería competente en materia de hacienda.

## TÍTULO VI

## De los negocios jurídicos patrimoniales

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 83.** *Reconocimiento de la potestad y principio de libertad de pacto.*

Para la consecución de sus fines y la defensa de sus intereses, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá celebrar cualesquiera contratos, convenios y negocios jurídicos patrimoniales, tanto típicos como atípicos, y concertar los pactos, cláusulas y condiciones que se estimen por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico ni a los principios de buena administración.

**Artículo 84.** *Régimen jurídico aplicable.*

1. La preparación y adjudicación de los contratos y demás negocios jurídicos patrimoniales se regirán por las normas directamente aplicables al Patrimonio de la Junta de Comunidades recogidas en el artículo 5 de esta ley. Con carácter supletorio, se acudirá a la normativa patrimonial del Estado no básica, a la legislación de contratos del sector público y a las restantes normas del derecho administrativo, y en su defecto, al derecho privado.

2. Los efectos y extinción se regirán por las normas directamente aplicables previstas en el artículo 5 y por el derecho privado.

3. Los negocios complejos, entendiendo por tales aquellos que incluyan prestaciones accesorias o correspondientes a distintos tipos de contratos o negocios patrimoniales, se tramitarán en expediente único y se regirán, en cuanto a la competencia y procedimiento, por las disposiciones reguladoras del negocio jurídico que sea la razón principal de su celebración.

**Artículo 85.** *Preparación del negocio patrimonial.*

1. La celebración de negocios patrimoniales requerirá la tramitación de un expediente preparatorio, en el que deberá quedar acreditado su necesidad o conveniencia.

2. En los contratos patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas o arrendamientos, se incorporará al expediente el pliego de condiciones, que habrá de recoger, como mínimo, el objeto del contrato, su régimen jurídico, los pactos y condiciones reguladoras de los derechos y obligaciones de las partes y las normas o reglas relativas a la adjudicación cuando esta vaya a tener lugar mediante concurso o subasta.

En el supuesto de adjudicación directa, el pliego de condiciones se podrá sustituir por el proyecto de contrato.

El pliego de condiciones, o en su caso el proyecto de contrato, deberá ser informado por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano que haya de decidir sobre su aprobación.

Completado el expediente, se procederá a la aprobación del mismo, del pliego de condiciones o del proyecto de contrato, en su caso, y la tasación pericial, y se dispondrá la apertura del procedimiento de adjudicación, si esta ha de llevarse a cabo mediante concurrencia pública, o la autorización para que se proceda a la formalización, en el supuesto de adjudicación directa.

3. En los expedientes que tengan por objeto la adquisición onerosa, venta, permuta o arrendamiento de bienes inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos de cuantía superior a 12.000 euros, una vez aprobado el expediente y de forma previa a la apertura del procedimiento de adjudicación, en caso de concurrencia pública, o a la autorización para que se proceda a la formalización, en caso de adjudicación directa, se deberá publicar un anuncio del trámite en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y toda la información y documentación relevante en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.

**Artículo 86.** *Tasaciones periciales.*

1. En los contratos y demás negocios patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas, arrendamientos y todos aquellos otros en los que el valor del bien o el derecho sea relevante para su celebración, se deberá emitir el correspondiente informe de valoración o tasación pericial, para su consideración en la tramitación del procedimiento.

En el resto de contratos se podrán utilizar otras valoraciones que consten en el expediente, en el Inventario General o en registros oficiales, como las valoraciones catastrales.

2. Los informes de valoración y las tasaciones periciales se podrán elaborar por personal técnico dependiente de la consejería, organismo o entidad que tenga la adscripción de los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de hacienda o por técnicos de otras consejerías que se estimen más apropiados en función del tipo de bien o derecho a valorar. De forma motivada, también se podrá solicitar estos trabajos a sociedades debidamente inscritas en el registro oficial de sociedades de tasación y a empresas legalmente habilitadas, previa celebración del correspondiente contrato, con arreglo a las normas de contratación del sector público.

3. De forma motivada, se podrá modificar la tasación cuando omita o no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos importantes, cuando razones de especial idoneidad del bien o derecho u otras circunstancias le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación. Como alternativa a la modificación, se podrán recabar informes y tasaciones contradictorias.

4. La tasación deberá ser aprobada por el órgano competente para aprobar el expediente. Cuando haya tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor real del bien o derecho para el negocio de que se trate.

5. Las tasaciones tendrán una validez de un año, contado desde su aprobación.

**Artículo 87.** *Procedimiento de adjudicación.*

1. Con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, a través de los procedimientos de concurso o subasta.

En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios establecidos en el pliego de condiciones, sin atender exclusivamente al precio, y que deberán ser formulados de manera objetiva.

En la subasta, el pliego establecerá un tipo base expresado en dinero, con adjudicación a la oferta más ventajosa económicamente.

En ambos casos, el órgano competente para resolver la adjudicación estará asistido por una mesa de contratación patrimonial, cuya composición y funciones se determinarán reglamentariamente.

2. La adjudicación directa sólo será posible, previa justificación en el expediente, en los supuestos que se relacionan a continuación:

a) Cuando el adjudicatario sea otra Administración pública, un organismo o entidad pública, o una entidad de derecho privado perteneciente al sector público.

b) Cuando el concurso o la subasta hubieran sido declarados desiertos o cuando, habiendo sido adjudicados, no llegaran a formalizarse o resultaran fallidos por incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato, siempre que no hubiera transcurrido un plazo de quince meses desde la publicación de la convocatoria. En este caso, las condiciones de la adjudicación directa no podrán ser distintas de las que sirvieron de base para la adjudicación por concurso o subasta.

c) Por razón de urgencia, derivada de hechos o circunstancias imprevistas.

d) En los casos en los que exista un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal o en un contrato.

e) En los restantes supuestos previstos en esta ley para cada tipo de contrato o negocio.

3. La Administración podrá suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

4. La publicación de la adjudicación prevista en esta ley para los negocios y contratos patrimoniales que tengan por objeto la adquisición onerosa, venta, permuta o arrendamiento de bienes inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, contendrá, al menos, el objeto y valor del negocio jurídico patrimonial, la persona o entidad adjudicataria, el tipo de procedimiento seguido para la adjudicación y los criterios que la han motivado. El expediente completo, incluida la resolución de adjudicación, deberá publicarse en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.

**Artículo 88.** *Capacidad para contratar con la Administración.*

1. Podrán celebrar negocios jurídicos patrimoniales con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha las personas físicas y jurídicas que tengan capacidad para contratar con arreglo a las normas civiles.

2. De forma motivada, el pliego de condiciones podrá exigir requisitos adicionales en función del bien o derecho objeto del contrato o el interés público afectado.

3. En cualquier caso, y siempre que se trate de bienes inmuebles, no podrán adquirir a título oneroso ni arrendar a la Junta de Comunidades, aquellas personas de naturaleza privada que incurran en alguna de las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos del sector público.

**Artículo 89.** *Formalización de determinados negocios jurídicos sobre inmuebles.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición, gravamen y enajenación que afecten a bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos se formalizarán en escritura pública, cuando esta forma sea requisito constitutivo del negocio o sea necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales que se realicen con otras Administraciones Públicas, organismos o entidades públicas vinculadas o dependientes, se podrán formalizar en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. En el otorgamiento de las escrituras y la formalización de los documentos administrativos, ostentará la representación de la Administración de la Junta de Comunidades el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el titular del órgano o funcionario en quien delegue.

4. El arancel que deba satisfacer la Junta de Comunidades por la formalización de los negocios jurídicos patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

## CAPÍTULO II

## Negocios jurídicos de adquisición

### *Sección primera. Cuestiones generales*

**Artículo 90.** *Modos de adquisición y su carácter.*

1. La Junta de Comunidades podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico.

2. Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos se entenderán adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación.

No obstante, los bienes y derechos transferidos por el Estado u otra Administración pública se integrarán en el patrimonio regional con el carácter que ostenten en el momento del traspaso.

**Artículo 91.** *Adquisiciones sometidas a legislación específica.*

Con independencia de lo establecido en el artículo 84 sobre el régimen jurídico aplicable a los negocios jurídicos patrimoniales, se regirán por su normativa específica:

a) Las adquisiciones de bienes muebles u otros derechos patrimoniales que se encuentren dentro del ámbito del contrato típico de suministro o de cualquier otro de los regulados en la legislación de contratación del sector público.

b) Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad de expropiación forzosa, así como su reversión.

Los expedientes de expropiación forzosa se tramitarán por la consejería competente por razón de la materia. A la misma consejería corresponderá conocer de la reversión, aunque los bienes y derechos expropiados hubieran sido afectados a otros fines y adscritos a otra consejería, organismo o entidad de la Comunidad Autónoma.

De las actas de pago y ocupación, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, así como de la reversión, se dará cuenta al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su anotación en el Inventario General.

c) Las adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos de ejecución judiciales y administrativos.

En estos supuestos, el representante de la Junta de Comunidades en dichos procedimientos cursará comunicación al órgano que, conforme a las normas generales, sea el competente para su adquisición onerosa, acompañando la información relativa al inmueble que obre en el expediente. El órgano competente para su adquisición onerosa será el que decidirá sobre la conveniencia de solicitar la adjudicación.

De los bienes adjudicados se podrá tomar posesión en vía administrativa, ejercitando, de ser necesario, las prerrogativas previstas en la legislación básica del Estado y en esta ley.

### *Sección segunda. Adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades incorporales*

**Artículo 92.** *Adecuación al fin.*

La Junta de Comunidades podrá adquirir bienes y derechos a título oneroso siempre que los mismos sean idóneos para los fines públicos a los que se pretenden destinar. Se podrán admitir cargas y gravámenes, siempre que sean compatibles con el fin o destino determinantes de su adquisición.

**Artículo 93.** *Competencia para la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales.*

1. La aprobación y adjudicación de los expedientes relativos a las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos por parte de la Administración autonómica se acordarán por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.
2. Cuando el importe que sirva de base para la licitación o la adquisición en los supuestos de adjudicación directa sea superior a doce millones de euros, la aprobación del expediente precisará de la autorización previa del Consejo de Gobierno.

**Artículo 94.** *Normas especiales para la preparación y aprobación de la adquisición.*

1. La iniciativa corresponderá a la consejería, organismo o entidad interesada, a través de una propuesta de adquisición, a la que se deberá acompañar:

a) Una memoria justificativa, comprensiva de la necesidad u oportunidad de la adquisición, los fines a los que se pretende destinar el bien o el derecho, la propuesta del procedimiento que haya de seguirse para su adjudicación, y todos aquellos datos o informaciones que se estimen convenientes.
b) El certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya, la fiscalización previa efectuada por la intervención competente, en su caso, y la aprobación del gasto.
c) El informe de valoración o tasación que haya servido de base para la aprobación del gasto.
d) En el supuesto de que se proponga la adjudicación directa, se aportará la oferta del interesado.

2. La propuesta de adquisición se dirigirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, al que corresponderá la tramitación del procedimiento preparatorio y su elevación al órgano que deba proceder a su aprobación.
3. La consejería competente en materia de hacienda podrá instar el procedimiento a iniciativa propia, cuando lo estime conveniente para atender las necesidades existentes o futuras.

**Artículo 95.** *Adjudicación.*

1. Con carácter general, los negocios jurídicos de adquisición se adjudicarán por concurso, cuya convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha», sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios de publicidad o difusión adicionales.
2. Además de los supuestos previstos en el artículo 87.2, estos negocios se podrán adjudicar de forma directa, previa justificación razonada, con motivo de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, las condiciones del mercado, o la especial idoneidad del bien o el derecho.
3. La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

**Artículo 96.** *Particularidades respecto del pago.*

1. El pago del precio podrá ser objeto de aplazamiento, en los términos previstos en el pliego o proyecto de contrato, y dentro de los límites establecidos en la normativa presupuestaria.

2. El pago de parte del precio de las adquisiciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos.

**Artículo 97.** *Adquisiciones de derechos de propiedad incorporal.*

1. Las adquisiciones de derechos de propiedad incorporal corresponderá a las consejerías, organismos y entidades interesados.
2. Estas adquisiciones se regirán por su normativa específica y, en su defecto, por las normas y trámites aplicables a la adquisición de bienes inmuebles que no sean incompatibles con la naturaleza de estos derechos.

***Sección tercera. Adquisiciones a título gratuito***

**Artículo 98.** *Órganos competentes.*

1. La aceptación de herencias, legados, donaciones y demás disposiciones gratuitas corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, aunque se señale como beneficiario a otro órgano, organismo o entidad pública de la Junta de Comunidades.
2. Se exceptúan de la norma establecida en el apartado anterior los siguientes supuestos:

a) Las disposiciones gratuitas de bienes y derechos de interés cultural, artístico o histórico, donde se estará a lo que disponga su normativa específica. En su defecto, esta competencia se atribuye a la consejería competente en materia de patrimonio cultural.
b) Las donaciones de bienes muebles en las que el donante indique el órgano o entidad o el fin a que deben destinarse, cuya aceptación será competencia de la consejería, organismo o entidad correspondiente.
c) Las adquisiciones derivadas de transferencias de otras Administraciones públicas, que se regirán por su normativa específica.
3. Los bienes y derechos aceptados pasarán a formar parte del patrimonio de la Administración regional, organismo o entidad pública a la que pertenezca el órgano competente para su aceptación, con independencia de su posterior afectación, en su caso, y adscripción conforme a las normas de esta ley.
4. La renuncia corresponderá al mismo órgano establecido en los apartados anteriores para la aceptación.

**Artículo 99.** *Reglas generales para las adquisiciones a título gratuito.*

1. Las adquisiciones a título gratuito de bienes o derechos que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos sólo podrán aceptarse si el valor del gravamen establecido no excede del valor de lo que se adquiere.
Si los gastos, cargas y gravámenes excediesen el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público apreciadas por el órgano competente para su aceptación, previa autorización del Consejo de Gobierno.
2. Si los bienes y derechos se hubieran adquirido bajo la condición o modo de su afectación permanente a determinados fines o destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando se hubieran destinado a dichos fines durante treinta años, aunque después de este plazo dejasen de estarlo como consecuencia de su obsolescencia, deterioro provocado por el uso, u otras circunstancias sobrevenidas que así lo justificaran.
3. Cuando el disponente señale como beneficiario a algún órgano, organismo o entidad, se respetará su voluntad en la correspondiente adscripción, salvo que ello no sea posible por razones justificadas, y sin perjuicio del debido cumplimiento de las condiciones o cargas modales previstas en el apartado anterior.
4. Quienes por razón de su cargo o empleo público tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Junta de Comunidades o de alguno de sus órganos, organismos o entidades, estarán obligados a ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 100.** *Normas específicas para las adquisiciones hereditarias.*

1. Las disposiciones por causa de muerte realizadas a favor de órganos, organismos o entidades ya suprimidos en la fecha en que se abra la sucesión, se entenderán hechas a favor de los que hayan asumido sus funciones o atribuciones, y en su defecto, a favor de la Administración regional, lo que no afectará a la competencia para su aceptación.
2. La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

## CAPÍTULO III

## Negocios jurídicos de enajenación

### *Sección primera. Cuestiones generales*

**Artículo 101.** *Bienes y derechos susceptibles de enajenación.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados, previa declaración de alienabilidad, cuando sean innecesarios o inadecuados para el ejercicio de las competencias y el cumplimiento de los fines de la Junta de Comunidades, no haya previsión para su posible utilización futura y no se estime conveniente proceder a su aprovechamiento o explotación.
2. Excepcionalmente, por razones justificadas de interés público, podrá acordarse la enajenación de bienes con reserva de uso temporal. Esta contratación, que se regirá por las normas de competencia y procedimiento previstas para la enajenación onerosa, contemplará la simultánea utilización temporal de los bienes objeto de enajenación mediante el correspondiente negocio jurídico que habilite para ello.

Con esta finalidad, podrá acordarse la desafectación de los bienes previstos en el artículo 3.2 de esta ley.

**Artículo 102.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La enajenación a título oneroso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico.
2. La enajenación a título gratuito sólo será posible en los supuestos previstos en las secciones tercera y cuarta de este capítulo.

**Artículo 103.** *Pago del precio por parte de los adquirentes.*

1. El pago del precio de la venta deberá efectuarse en la forma y plazo establecidos en el pliego de condiciones o proyecto de contrato, con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien o transmisión del derecho.
2. El pliego de condiciones o el proyecto de contrato podrán admitir el pago aplazado de parte del precio hasta un máximo de diez años, siempre que se respeten las siguientes reglas:

a) Que se establezca un pago inicial de, al menos, el diez por ciento del precio, que deberá satisfacerse con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien o transmisión del derecho.

b) Que se garantice suficientemente el precio aplazado, mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía usual en el mercado.

c) Las cantidades aplazadas generarán el interés legal del dinero, salvo que motivadamente se establezca otro superior.

3. El pago de parte del precio de las enajenaciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos, si así se hubiera contemplado en el pliego de condiciones o proyecto de contrato.

**Artículo 104.** *Cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas y gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sino con los requisitos establecidos para su enajenación o en virtud de Ley.

***Sección segunda. La enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales***

**Artículo 105.** *Competencia.*

1. El órgano competente para aprobar y adjudicar los expedientes de venta y otras transmisiones onerosas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. En el caso de los organismos públicos y demás entidades de derecho público, se estará a lo que establezcan sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, serán competentes sus presidentes o directores, previa autorización de la consejería que tenga las atribuciones en materia de hacienda, en los términos previstos en el artículo 53.

3. Cuando el precio que sirva de base para la licitación o la venta directa sea superior a doce millones de euros, la aprobación del expediente requerirá la previa autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 106.** *Preparación de la venta.*

1. El expediente de venta se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia, a propuesta motivada de las consejerías, organismos o entidades que tengan adscritos los bienes o derechos, o a solicitud de un particular interesado. En este último caso, se informará al solicitante sobre la decisión que se haya tomado en relación a la iniciación del procedimiento.

2. Será requisito para la venta la previa depuración física y jurídica del bien o derecho real, practicándose su deslinde, si fuera necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, si todavía no lo estuviese.

No obstante, podrá aprobarse la venta sin sujeción a los requisitos establecidos en el párrafo anterior cuando se trate de bienes que vayan a segregarse de otros de titularidad de la Administración, organismo o entidad enajenante, o que estén pendientes de deslinde, o pendientes de inscripción, o sujetos a cargas y gravámenes, siempre que estas circunstancias se indiquen en el pliego de condiciones o, en el supuesto de adjudicación directa, se pongan en conocimiento del interesado y sean aceptadas por este.

3. Preparado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio declarará motivadamente la alienabilidad del bien y elevará propuesta al órgano competente para su aprobación.

La motivación de la declaración de alienabilidad será comprensiva, al menos, de las circunstancias previstas en el artículo 101.

**Artículo 107.** *Adjudicación con concurrencia: subasta o concurso.*

1. La subasta será el sistema ordinario de adjudicación, y podrá desarrollarse en acto público, con la posibilidad de presentación inicial o definitiva de ofertas en sobre cerrado, o a través de sistemas de subasta electrónica, conforme se determine en el pliego de condiciones.

El concurso se podrá utilizar para la venta de aquellos bienes que estén vinculados o sean adecuados para el desarrollo e implementación de las directrices u objetivos de las políticas públicas o la promoción de actuaciones de utilidad pública o interés social.

2. La convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término radique el bien, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios de publicidad adicionales, en función de la naturaleza y características del bien.

El plazo para presentar oferta será como mínimo de veinte días hábiles, que se computarán desde la publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

3. Para participar en el procedimiento de adjudicación será necesario constituir una garantía del cinco por ciento del tipo establecido para la venta.

La garantía se podrá constituir en cualquiera de los medios previstos en la legislación de contratos del sector público, se depositará en la caja de depósitos de la Administración de Castilla-La Mancha, y se acreditará ante la mesa de contratación patrimonial en los términos que se establezca en el pliego de condiciones.

La garantía será devuelta a los ofertantes tras la adjudicación, excepto al adjudicatario, cuya devolución se producirá una vez formalizado el contrato, salvo que la garantía se hubiere constituido en efectivo y su importe se aplique al precio de la venta.

4. La participación en el procedimiento supone la aceptación incondicionada de las cláusulas y estipulaciones recogidas en la convocatoria y el pliego de condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

5. El plazo de adjudicación será el establecido en el pliego de condiciones, que no podrá ser superior a tres meses en el caso de la subasta ni de seis meses en el de concurso, computados desde la publicación del anuncio en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

6. La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

7. Si la subasta fuera declarada desierta, se podrán convocar hasta dos más de forma sucesiva, con una reducción máxima en cada una de ellas del quince por ciento respecto al tipo fijado para la anterior, siempre que no hubieran transcurrido más de veinticuatro meses desde la convocatoria de la primera.

Como alternativa a lo establecido en el párrafo anterior, se puede acudir al procedimiento de adjudicación directa, en los términos previstos en el artículo 87.2.b).

**Artículo 108.** *Adjudicación directa.*

1. Además de los supuestos previstos en el artículo 87.2, la venta se podrá adjudicar de forma directa en estos casos:

a) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten no edificables y la venta se efectúe a un propietario colindante.

b) En el caso de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se haga a favor de un propietario colindante.

c) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

d) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en la letra anterior.

e) Cuando por razones excepcionales, debidamente justificas en el expediente, se estime conveniente efectuar la venta a favor del ocupante legítimo del inmueble.

2. En los supuestos de las letras a) y b) del apartado anterior en los que haya más de un colindante interesado, la adjudicación recaerá en el propietario del inmueble de menor superficie que, mediante su agrupación con el que pretende adquirir, llegue a constituir un solar edificable, o una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar una utilidad acorde con su naturaleza. Si ningún propietario reúne dichas circunstancias, será preferido el que lo sea del inmueble de mayor superficie.

3. En el procedimiento de adjudicación directa la exigencia de garantía será potestativa.

4. La adjudicación se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

**Artículo 109.** *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Los bienes litigiosos se podrán enajenar siempre que en el pliego de condiciones o proyecto de contrato se haga mención expresa a dicha circunstancia, con indicación, al menos, del objeto, las partes y la referencia del pleito de que se trate, así como, de la plena asunción por parte del adjudicatario de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

En caso de adjudicación, la subrogación en los riesgos y consecuencias derivados del pleito se harán constar en la escritura pública en la que se formalice la venta.

2. Si el litigio se suscitase una vez iniciado el procedimiento de enajenación y este se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones al momento procedimental que permita dicho cumplimiento, salvo que se estime más conveniente suspender el procedimiento o desistir de la venta.

***Sección tercera. Cesión gratuita de bienes inmuebles***

**Artículo 110.** *Competencia y requisitos.*

A propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, el Consejo de Gobierno podrá ceder gratuitamente los bienes inmuebles y los derechos reales de dominio privado de la Junta de Comunidades cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a otras Administraciones Públicas y a fundaciones públicas, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

**Artículo 111.** *La solicitud y su tramitación.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a solicitud de alguna de las entidades previstas en el artículo anterior, en la que se indicará el bien cuya cesión se pide y el fin o fines concretos a los que se pretende destinar.

A la solicitud se acompañará la acreditación de la competencia o capacidad del peticionario, de la representación, en su caso, y que se cuenta con los medios o recursos necesarios para el cumplimiento de la finalidad propuesta.

2. En el procedimiento se recabará informe a la consejería, organismo o entidad al que esté adscrito el bien, se verificará la concurrencia de los requisitos necesarios para la cesión, así como la adecuación del bien o derecho para el fin que se solicita.

Comprobados los extremos anteriores, el órgano directivo competente en materia de patrimonio elevará el expediente al titular de la consejería para que, si así lo estima conveniente, someta la propuesta al Consejo de Gobierno. La elevación del expediente llevará implícita la declaración de alienabilidad.

3. Serán de aplicación a este procedimiento las disposiciones del artículo 106.2 relativas a la depuración física y jurídica de los bienes o derechos.

**Artículo 112.** *El acuerdo de cesión.*

1. El acuerdo de cesión establecerá, al menos, el fin al que obligatoriamente deberá ser destinado el bien o bienes por parte del cesionario, el plazo para el cumplimiento o efectividad inicial del citado destino, que no podrá ser superior a cinco años, y las causas de resolución.

Además, la transmisión podrá someterse al cumplimiento de otras obligaciones y sujetarse a condición, término o modo, con arreglo a lo dispuesto por la legislación civil.

2. La cesión se formalizará en los términos previstos en el artículo 89, momento en el que surtirá sus efectos, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad por parte del cesionario. En la inscripción se hará constar el fin al que deben destinarse los bienes y las demás cargas y condiciones a las que queda sometida la cesión, y la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

No obstante, el acuerdo de cesión podrá demorar los efectos a la inscripción registral.

3. La cesión, una vez formalizada, se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 113.** *Aplicación efectiva del bien al fin y su control.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse de modo permanente a los fines previstos en el acuerdo de cesión, en la forma y condiciones que se hubieran establecido.

2. El control de la aplicación efectiva de los bienes y derechos a los fines acordados y del cumplimiento de las demás condiciones de la cesión, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, para lo que podrá adoptar cuantas medidas de comprobación estime oportunas.

3. Los cesionarios deberán remitir cada tres años la certificación o documentación acreditativa del destino dado a los bienes, salvo que el acuerdo de cesión establezca un plazo más amplio o exonere de esta obligación.

**Artículo 114.** *Extinción y reversión.*

1. Cuando los bienes cedidos no fuesen destinados a los fines previstos en el plazo señalado en el acuerdo de cesión, o dejasen de serlo posteriormente, o se incumpliesen las obligaciones, cargas o condiciones impuestas al cesionario, se considerará resuelta la cesión.

También procederá la extinción de la cesión cuando concurran las causas de resolución que expresamente se hayan recogido en el acuerdo de cesión, por la renuncia del cesionario, y la caducidad por vencimiento del plazo o término establecidos, en su caso.

2. La extinción de la cesión conllevará la reversión de los bienes a la Junta de Comunidades con todas las mejoras realizadas y la obligación del cesionario de hacerse cargo de la reparación de los detrimentos o deterioros que aquellos hubieren experimentado con motivo de su uso, protección, mantenimiento o conservación inadecuados.

3. La extinción se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, previa instrucción de un procedimiento en el que se dará audiencia al cesionario.

Cuando la resolución acuerde la extinción de la cesión declarará la causa que la motiva, y lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y la reparación de los deterioros sufridos, en su caso, por los mismos. Esta reparación podrá consistir en el pago de una indemnización de importe igual al valor de los detrimentos o deterioros, previa tasación pericial.

De la resolución de la cesión, cuya ejecución se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, se informará al Consejo de Gobierno.

4. La resolución por la que se acuerde la extinción de la cesión y la reversión del bien al Patrimonio de la Junta de Comunidades será título suficiente para la inscripción de dichos actos en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 115.** *Cesión gratuita de uso.*

Las cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles patrimoniales de la Junta de Comunidades, que sólo podrán acordarse para la realización de fines de utilidad pública o interés social, se regirán por las normas previstas en esta sección que no sean incompatibles con la naturaleza de este derecho, con las siguientes particularidades:

a) Además de los sujetos previstos en el artículo 110 podrán ser destinatarios de estas cesiones las empresas públicas regionales, las corporaciones de derecho público, las fundaciones privadas y las asociaciones declaradas de utilidad pública.

b) En el acuerdo de cesión se recogerán las cuestiones previstas en el artículo 112.1, así como el régimen de uso del bien, el plazo de duración, que no excederá de setenta y cinco años, comprendidas las prórrogas, y cualesquiera otras cláusulas que se estimen convenientes atendidas las circunstancias de cada caso, entre las que podrá contemplarse la posibilidad de revocación unilateral por las causas o razones de interés público que se determinen, sin derecho a indemnización para la cesionaria.

c) El cesionario asumirá los gastos derivados de la conservación, mantenimiento y uso del inmueble, salvo que otra cosa se disponga en el acuerdo de cesión. Además, se podrá contemplar que todos los tributos que se originen en los bienes durante el periodo de duración de la cesión serán asumidos por el cesionario, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### *Sección cuarta. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 116.** *Competencia.*

1. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal corresponderá a la consejería, organismo o entidad pública a los que estén adscritos o los viniera utilizando.

Reglamentariamente se podrá atribuir esta competencia a un órgano distinto de los previstos en el párrafo anterior para determinadas categorías de bienes y derechos.

2. El acuerdo de enajenación llevará implícita la desafectación del bien o derecho y la declaración de alienabilidad.

**Artículo 117.** *Adjudicación.*

1. Con carácter general, la venta de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal se efectuará mediante subasta pública, que se sustanciará por las reglas previstas para los bienes inmuebles que puedan resultar aplicables.

2. La adjudicación directa sólo será posible en los supuestos relacionados en el artículo 87.2 y en los que se indican a continuación:

a) Cuando el valor pericial de los bienes o derechos sea inferior a 1.500 euros.

b) Cuando se trate de bienes perecederos, obsoletos o deteriorados. A estos efectos, se considerarán obsoletos y deteriorados cuando en el momento de la enajenación su valor de tasación sea inferior al veinticinco por ciento respecto del de adquisición.

c) Cuando sean entregados como parte del precio de otros sustitutivos de la misma clase o especie que sean adquiridos, en los términos previstos en la legislación de contratos del sector público.

d) Cuando se trate de terminales, equipos o dispositivos tecnológicos, electrónicos o de telecomunicaciones móviles o portátiles, puestos a disposición individual de las autoridades y los empleados públicos de la Administración para el ejercicio de sus funciones, siempre que el bien tenga una antigüedad mínima de seis meses y la venta se realice a la autoridad o empleado usuario del mismo por el valor de tasación.

Si la venta de los bienes a los que se refieren las letras a) y b) no es factible y no hubiera solicitudes de entidades interesadas en su cesión conforme se establece en el artículo siguiente, se podrá proceder a su retirada o eliminación, a través de su entrega a un gestor autorizado para su recogida, destrucción o reciclaje.

**Artículo 118.** *Cesión gratuita de bienes muebles.*

Las consejerías, los organismos y las entidades de derecho público podrán ceder de forma gratuita los bienes muebles que sean innecesarios, obsoletos o deteriorados, siempre que se haga en favor de otras Administraciones Públicas o instituciones sin ánimo de lucro que sirvan a fines de utilidad pública o interés social.

Los bienes cedidos deberán destinarse al fin establecido durante el plazo que se fije en el acuerdo de cesión, y en su defecto, durante un periodo de tres años. Cumplidos estos requisitos, se entenderá consumada la condición.

## CAPÍTULO IV

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 119.** *Requisitos.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser permutados por otros ajenos cuando concurran estos dos requisitos:

a) Que se justifique la conveniencia y oportunidad del negocio para los intereses públicos de la Comunidad Autónoma.

b) Que la diferencia del valor entre los bienes o derechos que se trata de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, compensándose la diferencia en dinero u otros bienes y derechos.

Si la diferencia de valor fuese superior al cincuenta por cierto del que lo tenga mayor, el expediente se tramitará como una adquisición o venta, según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta de bienes del patrimonio regional por otros bienes futuros sólo será posible cuando estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación en el momento de perfeccionarse la permuta, sin necesidad de un nuevo contrato o acuerdo entre

las partes. El pliego de condiciones o el proyecto de contrato deberán contemplar el plazo de entrega de la cosa futura y la obligación de garantizar el cumplimiento íntegro de su prestación mediante aval u otras garantías, tanto jurídicas como económicas, que se estimen suficientes por parte de la Administración.

Los bienes futuros podrán consistir en edificaciones o construcciones a ejecutar por parte del permutante.

**Artículo 120.** *Competencia.*

1. Cuando los bienes y derechos que se dan en permuta tengan un valor igual o superior a los que se reciben, será competente para aprobar y adjudicar la permuta el órgano que lo sea para la enajenación onerosa de aquellos.

2. Cuando los bienes o derechos que se entregan tengan una valoración inferior a los que se reciben será competente el que lo fuere para la adquisición onerosa de estos.

3. Cuando el valor de la permuta sea superior a doce millones de euros se requerirá autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 121.** *Normas de procedimiento.*

La preparación y adjudicación del expediente de permuta se regirá por las normas relativas a las adquisiciones a título oneroso de bienes reguladas en este título, acumulando los requisitos y trámites previstos para las enajenaciones onerosas que sean compatibles.

## CAPÍTULO V

## Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 122.** *Competencia.*

La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá tomar en arrendamiento los inmuebles que necesite para el ejercicio de sus competencias.

La autorización y adjudicación de estos contratos corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. A este mismo órgano se atribuye la decisión sobre la novación, la prórroga, cuando tenga que acordarse de forma expresa, y la resolución anticipada del contrato.

**Artículo 123.** *Preparación del contrato de arrendamiento.*

La iniciativa corresponderá a la consejería, organismo o entidad interesada en el arrendamiento, a través de una propuesta motivada que se remitirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, a la que deberá acompañarse:

a) La memoria justificativa, comprensiva de la necesidad a satisfacer, la propuesta del procedimiento que haya de seguirse para la adjudicación del contrato y todas aquellas informaciones que se estimen convenientes para su tramitación.

b) El certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya, la fiscalización previa efectuada por la intervención competente, si procede, y la aprobación del gasto.

c) El informe de valoración o tasación que haya servido de base para la aprobación del gasto.

d) La oferta del arrendador, en el caso de que se proponga la adjudicación directa.

**Artículo 124.** *Adjudicación.*

1. Los contratos de arrendamiento se adjudicarán por concurso público con carácter general, cuya convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha», sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios de publicidad o difusión.

2. La adjudicación directa solo será posible cuando, previa justificación razonada, concurra alguno de los supuestos previstos en el artículo 87.2, o cuando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario o la especial idoneidad del bien así lo hagan necesario o conveniente.

3. La adjudicación del arrendamiento se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 125.** *Formalización.*

Los contratos de arrendamiento se formalizarán en documento administrativo por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o el titular del órgano o funcionario en quien delegue.

Cualquiera de las partes podrá solicitar la formalización en escritura pública, siendo a su costa los gastos correspondientes.

**Artículo 126.** *Adscripción.*

1. En el contrato de arrendamiento se deberá indicar la consejería, organismo o entidad que lo utilizará inicialmente, lo que no impedirá el cambio de adscripción posterior por circunstancias sobrevenidas. Los cambios de adscripción no afectarán a las condiciones y clausulado del contrato, y se comunicarán al arrendador para su debido conocimiento.

No obstante, de forma excepcional y por razones justificadas se podrá acordar la utilización exclusiva del inmueble por uno o varios órganos u organismos de la Junta de Comunidades.

2. Salvo las atribuciones propias de la consejería competente en materia de hacienda previstas en el artículo 122, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario le corresponden a la consejería, organismo o entidad que tenga adscrito el arrendamiento, incluida la asunción de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de la resolución anticipada del contrato.

**Artículo 127.** *Contratos mixtos de arrendamiento.*

Con independencia de lo establecido en el artículo 84.3 para los negocios jurídicos complejos, los contratos de arrendamiento con opción de compra y demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles se regirán por las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de bienes inmuebles.

## TÍTULO VII

## El patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 128.** *Ámbito.*

1. A los efectos de esta ley, forman parte del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha las acciones, participaciones y demás valores representativos del capital de sociedades mercantiles, así como las obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, contratos de futuros y opciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y demás títulos, valores o derechos análogos a los anteriores, que sean representativos de derechos para la Administración regional, los organismos públicos o las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma.

2. El patrimonio empresarial se regirá por el derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que le resulte de aplicación.

**Artículo 129.** *Adquisición.*

1. La adquisición por suscripción o compra de acciones, participaciones y demás títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de la Administración autonómica se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería, organismo o entidad interesados, previa

autorización del Consejo de Gobierno. Si con motivo de la adquisición la empresa pasara a ser pública en los términos previstos en el artículo 134, la autorización adoptará la forma de Decreto.

En el expediente deberá dejarse constancia de las razones de interés público regional que justifican la adquisición y la valoración o tasación que haya servido de base para la determinación o aceptación del precio.

2. Las normas previstas en el apartado anterior serán de aplicación, en lo que sea compatible, a las adquisiciones de futuros y opciones, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros títulos, valores o derechos análogos.

3. Los títulos y los resguardos de depósitos correspondientes a los derechos que forman parte del patrimonio empresarial de la Administración regional se custodiarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

4. Los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración autonómica sólo podrán adquirir los títulos y valores previstos en este artículo cuando así se prevea en sus normas de creación u organización.

**Artículo 130.** *Aportaciones no dinerarias.*

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la aportación de bienes o derechos patrimoniales a las sociedades mercantiles, previa justificación razonada. Si el valor asignado a la aportación fuera superior a 300.000 euros o se tratara de bienes inmuebles, se precisará autorización del Consejo de Gobierno.

2. El informe de expertos independientes al que se refiere el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se podrá sustituir por el informe de tasación previsto en el artículo 86 de esta ley cuando la destinataria de la aportación sea alguna de las empresas públicas íntegramente participadas por la Junta de Comunidades, en los términos previstos en el artículo 182 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 131.** *Representación de la Administración regional.*

La representación de la Administración regional ante las sociedades mercantiles en las que participe de forma directa y el ejercicio de los derechos inherentes a su condición de socio, corresponden al titular de la consejería competente en materia de hacienda. Estas facultades podrán ser objeto de delegación, con el alcance y extensión que se determine.

**Artículo 132.** *Enajenación.*

1. La enajenación de acciones, participaciones y demás títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles titularidad de la Administración regional, se podrá realizar en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, por cualesquiera actos o negocios jurídicos.

La enajenación se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería u organismo interesado. La enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) En el caso de empresas públicas, cuando la enajenación conlleve la pérdida de la unipersonalidad, de la condición de empresa pública totalmente participada por la Junta de Comunidades o de la propia condición de empresa pública.

b) Cuando la enajenación afecte a toda la participación en la sociedad de que se trate.

c) Cuando el valor nominal de todas las acciones o participaciones objeto de enajenación sea igual o superior a 300.000 euros.

d) Cuando el importe total de la operación sea igual o superior a 600.000 euros.

e) Cuando la enajenación se efectúe de forma directa por razones excepcionales que así lo hagan conveniente.

Si los títulos o valores representativos del capital fueran de titularidad de los organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración

regional, la enajenación corresponderá al órgano que se indique en sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda y autorización del Consejo de Gobierno en los mismos supuestos relacionados anteriormente.

En el expediente deberá dejarse constancia de las razones que justifican la enajenación.

2. La enajenación se efectuará por subasta o concurso público con carácter general, si bien se podrá proceder a la adjudicación directa en los supuestos previstos en el artículo 87.2, o cuando haya razones excepcionales que así lo hagan conveniente, o cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil. Al procedimiento deberá incorporarse la valoración o tasación que haya servido de base para la determinación del tipo de licitación o del precio.

No obstante lo anterior, cuando los títulos coticen en mercados organizados, la enajenación se ajustará a las disposiciones reguladoras de los mismos. En estos casos, de estimarse adecuado a los intereses de la Comunidad Autónoma, se podrá encargar la enajenación a un intermediario financiero legalmente autorizado, cuyos honorarios se podrán deducir del resultado bruto de la operación, ingresándose en la Tesorería el rendimiento neto de la misma.

3. La enajenación de futuros y opciones, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de adquisición preferente y demás títulos, valores o derechos análogos se ajustará, en lo que sea compatible, a las normas establecidas en los apartados anteriores.

**Artículo 133.** *Reordenación interna del patrimonio empresarial.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e informe de las consejerías afectadas, podrá acordar la incorporación de las acciones y participaciones sociales de titularidad de la Administración regional a los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma, si tienen reconocida la facultad para esta adquisición en sus normas de creación u organización, y a las empresas públicas íntegramente participadas por la Junta de Comunidades. Del mismo modo, se podrá acordar la incorporación de las acciones y participaciones sociales de los organismos públicos, entidades de derecho público y empresas públicas íntegramente participadas a favor de la Administración de la Junta de Comunidades.

La certificación del acuerdo será título suficiente para acreditar el cambio de titularidad y para la realización de cualquier otra actuación de carácter administrativa, societaria o contable que sea necesaria o se derive de la misma.

2. Estas operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, no podrán dar lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que pudieran ostentar los socios o terceras personas, ni podrán ser entendidas como causa de modificación o resolución de las relaciones jurídicas que mantengan las sociedades afectadas.

3. Asimismo, las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo estarán exentos de cualquier tributo autonómico o local, y gozarán de los mismos privilegios que el Estado en lo relativo al pago de aranceles y honorarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

4. Las facultades previstas en este artículo deberán ejercerse dentro de los límites establecidos en el artículo 168 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## CAPÍTULO II

## Las empresas públicas

**Artículo 134.** *Concepto y régimen jurídico.*

1. A los efectos de esta ley, son empresas públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aquellas sociedades mercantiles en las que la Administración regional y

sus organismos públicos y entidades de derecho público tengan una participación directa o indirecta por medio de otras sociedades superior al cincuenta por ciento, o dispongan de la mayoría absoluta de los derechos de voto, o tengan la facultad de nombrar a más de la mitad de los miembros del órgano de administración.

2. Estas sociedades se regirán por el ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las especialidades previstas en esta ley y la normativa de derecho público que le sea de aplicación en materia presupuestaria, contable, personal, contratación, subvenciones y control económico y financiero.

**Artículo 135.** *Constitución.*

1. La constitución de empresas públicas se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta motivada de la consejería u organismo o entidad interesado, previa autorización del Consejo de Gobierno mediante Decreto.

2. A la solicitud que se eleve al Consejo de Gobierno para su autorización se acompañará, al menos, la memoria justificativa, un plan de actuación, inversiones y financiación, el proyecto de estatutos de la sociedad, la acreditación de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a la suscripción dineraria fundacional o, en su caso, la propuesta de aportación en especie.

**Artículo 136.** *Tutela funcional.*

1. Las empresas públicas de la Junta de Comunidades directamente participadas por la misma, y en todo caso, las íntegramente participadas a las que se refiere el artículo 138, estarán sometidas a la tutela funcional de la consejería que determine el Consejo de Gobierno.

2. Corresponderá a la consejería de tutela:

a) Fijar las líneas generales y estratégicas de actuación de la sociedad, de conformidad con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno.

b) La propuesta de nombramiento de la mitad, al menos, de las personas que deban formar parte del órgano de administración, así como de su remoción, salvo que otra cosa se disponga en los estatutos de la sociedad. Las discrepancias entre la consejería de tutela y la de hacienda sobre esta materia se resolverán por el Consejo de Gobierno.

c) El control funcional y de eficacia y el seguimiento de su actividad.

d) En general, la iniciativa, informe o propuesta respecto de aquellas decisiones relativas a la empresa pública que deban someterse a la consideración de la consejería competente en materia de hacienda o el Consejo de Gobierno.

**Artículo 137.** *Acuerdos sociales sometidos a autorización del Consejo de Gobierno.*

1. Las empresas públicas necesitarán la autorización previa del Consejo de Gobierno para la realización de las siguientes operaciones societarias:

a) Las modificaciones estatutarias que afecten al objeto social, el capital y a los órganos de la sociedad.

b) La transformación, fusión, escisión y demás modificaciones estructurales previstas en la legislación mercantil.

c) La disolución voluntaria de la sociedad.

d) La constitución de empresas públicas regionales y la compra o enajenación de acciones o participaciones de otras sociedades que impliquen, respectivamente, la adquisición o pérdida de la condición de empresa pública. Si la empresa objeto de creación o adquisición fuera o pasara a tener el capital totalmente participado por la Junta de Comunidades, la autorización deberá adoptar la forma de Decreto.

2. En aquellas empresas públicas que no sean de capital íntegramente participado por la Junta de Comunidades, la autorización sólo será vinculante para los representantes de la misma en los correspondientes órganos de la sociedad.

En los estatutos de las empresas públicas se hará constar expresamente que las operaciones previstas en el apartado anterior precisarán autorización previa del Consejo de Gobierno, con el alcance previsto en este artículo.

**Artículo 138.** *Especialidades de las empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha.*

1. A los efectos de esta ley, se consideran empresas públicas íntegramente participadas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aquellas sociedades mercantiles en las que la totalidad de su capital social sea titularidad, de forma directa o indirecta a través de otras sociedades mercantiles, de la Administración regional, de sus organismos públicos y de las entidades de derecho público vinculados o dependientes.

2. De forma excepcional y por razones justificadas de interés público, la consejería de tutela podrá dar instrucciones específicas a la empresa pública íntegramente participada con el objeto de que lleve a cabo determinados encargos o actuaciones concretas.

Los administradores a los que se encomiende la ejecución de las instrucciones deberán actuar de forma diligente para su debido cumplimiento, quedando exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 236 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, si de dicha actuación o cumplimiento se derivasen consecuencias lesivas, en los términos previstos en el artículo 179 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Los altos cargos y empleados públicos de la Junta de Comunidades que formen parte del órgano de administración de empresas públicas íntegramente participadas con forma de sociedad anónima, no resultarán afectados por la prohibición establecida en el artículo 213.2 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los términos previstos en el artículo 180.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Estas empresas públicas podrán recibir bienes y derechos patrimoniales en adscripción, en los términos previstos en el artículo 49 de esta ley.

**Disposición adicional primera.** *Competencias en relación a los patrimonios de gestión separada.*

1. La adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a las viviendas, los locales comerciales, las edificaciones, servicios complementarios de promoción pública, el suelo adquirido para la construcción de los citados bienes o en ejecución de planes urbanísticos y demás inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, que estén o vayan a ser destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial, corresponderá a la consejería competente sobre dichas materias, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda, salvo las atribuciones recogidas en el título III, que seguirá conservando esta última.

A propuesta de la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, el Consejo de Gobierno podrá, mediante Decreto, establecer las normas reguladoras del ejercicio de estas competencias, así como, las especialidades que se estimen necesarias o convenientes en orden a la adquisición, protección, defensa, gestión, administración, utilización, aprovechamiento, explotación y enajenación de este patrimonio.

2. La adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos que recaigan sobre los montes, vías pecuarias, los bienes y derechos afectos al fomento y protección medioambiental y aquellos otros que sean susceptibles de un aprovechamiento cinegético, forestal, agrícola, ganadero, piscícola y del directamente relacionado con las actividades de experimentación o investigación sobre dichas materias, corresponderá a las consejerías competentes en materia de agricultura y medio ambiente, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda.

**Disposición adicional segunda.** *Convenios de contenido patrimonial con otras entidades públicas.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá celebrar convenios con otras Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con la finalidad de ordenar sus relaciones patrimoniales en un determinado ámbito o para realizar las actuaciones comprendidas en esta ley.

Los convenios podrán tener un contenido o clausulado meramente orientativo de actuaciones futuras que sólo comporten declaraciones de intención, en cuyo caso se considerarán protocolos, o podrán recoger compromisos de operaciones concretas y determinadas, siendo en este caso inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes, en los términos que, en ambos supuestos, se prevea en los mismos.

2. Cuando se trate de convenios inmediatamente ejecutivos, la totalidad de las actuaciones previstas se considerarán integradas en un único negocio jurídico complejo, cuya conclusión requerirá, además de la observancia de las normas que sean de aplicación en función de su naturaleza y contenido, el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley para las operaciones patrimoniales que contemple.

La celebración de los convenios corresponderá al órgano que sea competente para decidir sobre las operaciones patrimoniales que constituyen su objeto, previo informe del órgano o unidad que tenga atribuido su asesoramiento jurídico y, cuando afecten a bienes inmuebles o derechos reales, informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Estos convenios constituirán título suficiente para inscribir las operaciones que contengan en el Registro de la Propiedad y otros registros públicos.

3. Los convenios urbanísticos se regirán por su normativa específica.

**Disposición adicional tercera.** *Participación en las actuaciones de ejecución del planeamiento.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos derivadas de la ejecución del planeamiento y otros instrumentos urbanísticos se regirán por su normativa específica.

2. La participación de la Administración regional en los procedimientos y actuaciones de ejecución del planeamiento urbanístico, con la aportación de bienes inmuebles o derechos, exigirá la adhesión expresa, manifestada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, correspondiendo la realización de los actos que requiera dicha participación a la consejería u organismo de adscripción, salvo que motivadamente se atribuyan a otro órgano.

No obstante, cuando la totalidad o parte de los bienes inmuebles o derechos objeto de la aportación se encuentren dentro del ámbito del apartado 1 de la disposición adicional primera, el representante de la Junta de Comunidades en dichos procedimientos será la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, si bien deberá consultar a la consejería competente en materia de hacienda sobre todas aquellas cuestiones que puedan afectar al patrimonio general.

**Disposición adicional cuarta.** *Régimen patrimonial de los consorcios adscritos a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

El patrimonio de los consorcios adscritos a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se regirá por esta ley y su normativa de desarrollo, en los términos previstos en el artículo 122.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**Disposición adicional quinta.** *Régimen patrimonial del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha.*

La adquisición, protección, defensa, gestión, administración, explotación y enajenación de los bienes y derechos propios del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha se regirán por la Ley 3/2000, de 26 de mayo, de Creación del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha y demás normativa de rango legal o reglamentario reguladora de esta entidad, aplicándose con carácter subsidiario las disposiciones de esta ley que sean compatibles con la naturaleza y actividad del Ente.

**Disposición adicional sexta.** *Régimen patrimonial de la Universidad de Castilla-La Mancha.*

1. La presente ley será de aplicación al patrimonio de la Universidad de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en la normativa específica de universidades.

No obstante, las competencias contempladas en esta ley y su normativa de desarrollo para los distintos órganos de la Administración regional se entenderán atribuidas a los correspondientes órganos de la Universidad de Castilla-La Mancha.

2. La afectación de bienes del Patrimonio de la Junta de Comunidades a los fines de la Universidad de Castilla-La Mancha por cuya virtud se transmita su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, corresponderá al Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e iniciativa de la consejería que ostente las competencias en materia educativa.

Cuando los bienes afectados dejen de ser necesarios para la prestación del servicio público universitario o se empleen en funciones distintas de las propias de la Universidad, se comunicará dicha circunstancia a la consejería competente en materia de hacienda, para que pueda ejercitar el derecho de reversión previsto en dicha normativa, o bien, si ello no fuere posible, el reembolso de su valor al momento en que procedía la reversión.

**Disposición adicional séptima.** *Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

La gestión y ejecución del gasto correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se llevará centralizadamente por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo aquellos supuestos en los que el hecho imponible recaiga sobre bienes inmuebles que sean destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial a los que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional primera, que se gestionarán por la consejería de adscripción.

**Disposición adicional octava.** *Especialidades de gestión de determinados grupos de bienes muebles y derechos.*

El Consejo de Gobierno podrá establecer especialidades para la gestión y administración de determinados grupos de bienes muebles o derechos, como la flota de vehículos de la Junta de Comunidades, los equipos y sistemas de telecomunicaciones o para el tratamiento de la información, sus dispositivos y programas, y cualesquiera otros bienes y derechos informáticos.

**Disposición adicional novena.** *Bienes semovientes.*

La gestión y administración de los bienes semovientes se regirá por su normativa específica, aplicándose de forma subsidiaria las normas previstas en esta ley para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición adicional décima.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías establecidas en esta ley se actualizarán por las leyes de presupuestos generales de Castilla-La Mancha.

**Disposición transitoria primera.** *Bienes y derechos de dominio público adscritos a empresas y fundaciones públicas bajo la vigencia de la normativa anterior.*

Las adscripciones de bienes y derechos de naturaleza demanial acordadas a favor de empresas públicas y fundaciones públicas bajo la vigencia de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, pasarán a considerarse autorizaciones demaniales, quedando sometidas a la regulación contenida en el título IV de esta ley, salvo el plazo de duración, que se regirá por la normativa aplicable a las adscripciones por la citada Ley 6/1985, de 13 de noviembre.

Será causa de resolución específica de estas autorizaciones la falta de uso de los bienes y derechos para los fines que motivaron la adscripción originaria.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley pasarán a regirse por la misma, conservando su validez los actos dictados bajo la vigencia de la legislación anterior que sean compatibles.

No obstante, se regirán por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para su aplicación, los siguientes expedientes:

a) Los expedientes de deslinde anunciados en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» a la entrada en vigor de esta norma.

b) Los procedimientos que se vayan a adjudicar con concurrencia pública, cuando el anuncio de licitación se hubiera publicado en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» a la entrada en vigor de esta ley.

c) Los procedimientos adjudicados, con independencia de la forma de adjudicación.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en todo aquello que sean contrarias o se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

2. En particular, se derogan expresamente las siguientes disposiciones normativas:

a) La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

b) El Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, de aprobación del Reglamento para la aplicación de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, salvo las cuestiones procedimentales reguladas en los artículos 119 a 128 para las enajenaciones de inmuebles mediante concurrencia pública, que permanecerán vigentes en todo aquello que no contradigan a lo previsto en esta ley, hasta la entrada en vigor de las normas que puedan dictarse en su desarrollo sobre dichos procedimientos.

**Disposición final primera.** *Modificación de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha.*

El artículo 5 de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha quedará redactado de la forma siguiente:

> **«Artículo 5.** *Patrimonio.*
>
> El patrimonio de la Empresa Pública «Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha, S.A.», estará integrado por los bienes y derechos que se le adscriban por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, en los términos previstos en la normativa de patrimonio aplicable a la misma, y por aquellos otros que adquiera o se le atribuyan por cualquier persona y en virtud de cualquier título».

**Disposición final segunda.** *Referencias normativas.*

Las referencias normativas que se contengan en otras normas de alcance sectorial o reguladoras de propiedades especiales a la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, se entenderán hechas a la presente ley.

**Disposición final tercera.** *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Consejo de Gobierno para que dicte las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo reglamentario y aplicación de esta ley.

**Disposición final cuarta.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Toledo, 6 de noviembre de 2020.–El Presidente, Emiliano García-Page Sánchez.

# § 59

## Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 268, de 6 de noviembre de 2018
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2018-15138

[ . . . ]

CAPÍTULO III

**Del patrimonio**

**Artículo 189.** *El patrimonio de la Comunidad Autónoma.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias está integrado por el conjunto de los bienes y derechos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de sus organismos autónomos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

2. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley del Parlamento de Canarias.

**Artículo 190.** *El patrimonio insular.*

El patrimonio insular está integrado por el conjunto de los bienes y derechos de cada isla y de los organismos públicos que se encuentren en relación de dependencia o vinculación con la misma, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

[ . . . ]

TÍTULO VIII

**De la reforma del Estatuto**

[ . . . ]

# § 60

## Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias

Comunidad Autónoma de Canarias
«BOC» núm. 141, de 21 de julio de 2006
«BOE» núm. 199, de 21 de agosto de 2006
Última modificación: 15 de marzo de 2023
Referencia: BOE-A-2006-14968

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 12.8 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entrada en vigor de la nueva Ley 33/2003, de 28 de abril, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con un amplio contenido de legislación básica y de aplicación general, de obligada aplicación, por tanto, en el ámbito de la Comunidad Autónoma, y, por otra parte, el largo tiempo transcurrido desde la promulgación de la Ley 8/1987, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aún vigente, hacen necesaria una nueva Ley de Patrimonio de esta Comunidad que, haciendo uso de las competencias atribuidas en los artículos 30.1, 30.2, 32.6 y 32.11 del Estatuto de Autonomía, y teniendo en cuenta la reserva legal contenida en el artículo 47.2 del mismo Estatuto, armonice el contenido normativo de la Ley 8/1987 con la referida legislación básica, e introduzca, al propio tiempo, nuevos criterios y contenidos normativos que permitan completar, actualizar y mejorar el ordenamiento jurídico regulador del patrimonio de la Comunidad Autónoma, especialmente en lo que se refiere a una mejor y más completa sistematización de los preceptos que rigen la gestión patrimonial, en los distintos aspectos relativos al régimen jurídico de la adquisición, enajenación, uso y explotación de los bienes y derechos que integran el patrimonio, así como los encaminados a proporcionar los medios que garanticen su protección y defensa.

Con esta perspectiva, la experiencia adquirida por la propia Administración de la Comunidad Autónoma en la gestión de su patrimonio, y el grado de desarrollo y de complejidad que ésta ha llegado a alcanzar, proporciona un eficaz bagaje a la hora de plasmar, en un nuevo texto legal, un sistema normativo que, partiendo del núcleo esencial de los principios generales que conforman, de forma intemporal, la ordenación jurídica de los patrimonios públicos, permita, no obstante, mejorar e innovar aquellos aspectos en los que la actuación de las Administraciones Públicas ha de venir determinada por los nuevos recursos e instrumentos de gestión a su alcance, y, especialmente, por la propia evolución de la sociedad que constituye su entorno, y por el propio desarrollo de las instituciones jurídicas en que dicha sociedad se sustenta.

Importante resulta, asimismo, la experiencia acumulada en estos últimos años por las distintas Administraciones Públicas españolas, en las que la amplia gama de problemas y especificidades que caracterizan la gestión de sus patrimonios no impide que, en muchos casos, hayan obtenido soluciones que, aprovechando sus distintas experiencias, pueden tener una formulación compartida y ser de aplicación común. En ese sentido, resulta evidente que gran parte del contenido normativo no básico de la nueva Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, especialmente en lo que se refiere a la introducción de nuevos procedimientos de actuación y a la utilización de nuevos modos de gestión, es el resultado de necesidades sentidas, de forma compartida, por las Administraciones de las distintas Comunidades Autónomas, y por la necesidad, igualmente ineludible y común, de adaptarse al entorno en que su actuación administrativa se desarrolla. De ahí que resulte oportuno incorporar al presente texto legislativo muchos de los contenidos de la normativa no básica de la citada Ley 33/2003, añadiendo, en su caso, las adaptaciones que resulten necesarias o convenientes para su mejor adecuación a las especificidades organizativas y de funcionamiento de la Administración canaria, y mejorando tales contenidos en aquellos aspectos que se han considerado mejorables. Por otra parte, hasta que se lleve a cabo la actualización de la normativa reguladora de los organismos públicos, y dadas las referencias que el articulado de la ley contiene respecto de ellos, resulta necesario recoger de forma expresa, mediante una de las disposiciones transitorias, el concepto de organismos autónomos y entidades públicas empresariales.

La presente ley se estructura en seis títulos a lo largo de los cuales se desarrolla, de forma sistemática y secuencial, el conjunto normativo regulador del régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio público de la Comunidad Autónoma y de sus procedimientos de gestión, protección y defensa.

Tras el título preliminar, en el que se concretan los conceptos y principios básicos que conforman el ordenamiento jurídico patrimonial de la Comunidad Autónoma, se atribuyen competencias y se establecen normas sobre inventario e inscripciones registrales, el título I contiene el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales (adquisición, enajenación, y gravamen de bienes y derechos) en el que, siguiendo la pauta marcada por la nueva Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se incorporan nuevas categorías negociales, proporcionando cobertura expresa a determinados negocios que comienzan a tener una cierta práctica patrimonial y a determinadas modalidades que, siendo usuales en el tráfico jurídico, no encontraban hasta ahora expreso acomodo en la legislación patrimonial pública. En la misma línea, se han introducido normas de simplificación procedimental que, sin merma de los necesarios controles y garantías, persiguen aproximar los tiempos de la gestión administrativa a los propios del mercado y del tráfico jurídico externo en el que se mueven los bienes y derechos que son objeto de los negocios patrimoniales que se regulan.

El título II de la ley contiene el régimen de uso y explotación de los bienes y derechos, patrimoniales y demaniales, que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, regulación en la que cabe destacar la sistematización y clarificación de las competencias compartidas entre los distintos órganos responsables de su gestión, administración, uso y aprovechamiento, así como la enunciación de los principios a que tales actividades han de sujetarse, teniendo como base los criterios de eficiencia y economía y el cumplimiento de funciones y fines públicos.

En el título III se regulan las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio público, concretando las competencias y sistematizando los procedimientos para llevar a cabo el deslinde, la recuperación de la posesión y el desahucio administrativo, y resaltando el principio de cooperación que, en materia de defensa del patrimonio público, debe marcar la pauta en la actuación del personal y autoridades al servicio de las Administraciones Públicas.

El título IV establece las bases que han de regir la administración y el control del patrimonio empresarial del sector público económico de la Comunidad Autónoma, otorgando rango normativo de ley a determinadas disposiciones contenidas en el vigente Decreto 176/2000, por el que se establecen normas sobre la creación y disolución de sociedades mercantiles públicas, y sobre la participación de la Comunidad Autónoma de Canarias en sociedades mercantiles.

Por último, el título V recoge el régimen sancionador, en el que se tipifican las sanciones, se establece el correlativo cuadro de sanciones y se atribuyen competencias para su imposición.

## TÍTULO PRELIMINAR

## Disposiciones generales

**Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación de la ley.*

1. Esta ley tiene por objeto regular el régimen jurídico, la administración, defensa y conservación del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Será de aplicación en el ámbito de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella, sin perjuicio de los regímenes especiales a que se refieren las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la presente ley.

3. Las referencias que en esta ley se hagan a la Comunidad Autónoma incluyen, salvo exclusión expresa, a la Administración de la Comunidad Autónoma y a sus organismos públicos, tanto los organismos autónomos como las entidades públicas empresariales.

4. A los efectos de esta ley, son organismos públicos los creados bajo la dependencia o vinculación de la Administración de la Comunidad Autónoma, para la realización de actividades de ejecución o gestión tanto administrativas de fomento o prestación, como de contenido económico reservadas a la Administración de la Comunidad Autónoma, cuyas características justifiquen su organización y desarrollo en régimen de descentralización funcional.

A los mismos efectos de esta ley, se consideran organismos autónomos y entidades públicas empresariales los organismos públicos que se definen como tales en la disposición adicional séptima. Las referencias que en esta ley se hagan genéricamente a organismos públicos incluyen, salvo exclusión expresa, tanto a los organismos autónomos como a las entidades públicas empresariales.

**Artículo 2.** *Concepto de patrimonio de la Comunidad Autónoma.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias está constituido por el conjunto de bienes y derechos de los que sean titulares la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

2. No se entenderán incluidos en el patrimonio el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda, ni, en el caso de las entidades públicas empresariales, los recursos que constituyen su tesorería.

**Artículo 3.** *Clasificación de los bienes que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma.*

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 4.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Los inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos y organismos públicos, se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

3. Se considerarán igualmente bienes de dominio público, salvo disposición expresa en contrario, los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública.

4. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la normativa básica de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del Derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

5. Las propiedades administrativas especiales se regirán por su legislación específica, y, subsidiariamente, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen.

**Artículo 5.** *Principios relativos a los bienes y derechos de dominio público.*

La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales se ajustarán a los siguientes principios:

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

b) Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.

c) Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

d) Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.

e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente ley u otras especiales otorguen a las Administraciones Públicas, garantizando su conservación e integridad.

f) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

g) Cooperación y colaboración entre las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

**Artículo 6.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Comunidad Autónoma los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

**Artículo 7.** *Principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales.*

1. La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales se ajustarán a los siguientes principios:

a) Eficiencia y economía en su gestión.

b) Eficacia y rentabilidad social y económica en su explotación.

c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.

d) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

e) Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones Públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. La adquisición, enajenación y gravamen de bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como su representación extrajudicial y actos de administración y disposición derivados de criterios de optimización de recursos y de la política patrimonial del Gobierno de Canarias, corresponde, con carácter general y salvo disposición expresa en contrario, a la consejería competente en materia de hacienda en los términos previstos en esta ley, sin perjuicio de las competencias específicas atribuidas a otros órganos en esta ley, y de las funciones y responsabilidades de otras consejerías u organismos públicos respecto a los bienes de dominio público o privado que les sean adscritos, tal y como se dispone en el apartado 3 de este artículo.

Asimismo, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, la administración, conservación, vigilancia, representación y defensa extrajudicial de los bienes patrimoniales.

2. El Gobierno, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda, podrá, en determinados casos, atribuir a otras consejerías u organismos públicos las facultades descritas en el apartado anterior.

Asimismo, el Gobierno podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma. Igualmente, el órgano competente para la realización de estos actos podrá promover, a través de la consejería competente en materia de hacienda, su elevación a la consideración del Gobierno.

3. La administración, conservación, vigilancia, representación y defensa de los bienes demaniales, y de los patrimoniales que sean expresamente afectados a un fin determinado, corresponde a las consejerías y a los organismos públicos a los que sean adscritos, siendo de su competencia, asimismo, las demás actuaciones que requiera su correcto uso y administración, sin perjuicio de que tales competencias puedan ser ejercidas, con carácter subsidiario, por la consejería competente en materia de hacienda.

Los bienes y derechos adscritos a los organismos públicos dependientes de la Comunidad Autónoma conservarán su calificación jurídica originaria, salvo que sea modificada por resolución del órgano competente.

4. La gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del patrimonio propios o adscritos de los organismos públicos de la Comunidad Autónoma corresponderán a éstos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos en esta ley.

5. El ejercicio de los derechos que corresponda a la Administración de la Comunidad Autónoma o a sus organismos autónomos como partícipes de sociedades mercantiles públicas, o en las participadas a que se refiere el artículo 117.1 de esta ley, compete a las consejerías a las que dichas sociedades mercantiles tengan adscrita su tutela funcional, o, en su defecto, a la consejería competente en materia de hacienda.

6. El ejercicio de los derechos que, sobre los bienes integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma o a sus organismos públicos, se realizará por el órgano que señalen sus normas reguladoras y, en su defecto, por el que ostente su representación legal.

En todas las consejerías y organismos públicos se atribuirán a un órgano específico las funciones de administración de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma que tengan adscritos, así como las de coordinación con el órgano que, en la consejería competente en materia de hacienda, tenga atribuida las competencias genéricas de administración del patrimonio de la Comunidad Autónoma, en aras de la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos. A tal fin, el mencionado órgano de la consejería competente en materia de hacienda podrá recabar cuantos datos considere necesarios sobre el uso y situación de los bienes y derechos que las consejerías y organismos públicos tengan adscritos o de los que estos últimos sean titulares.

7. La consejería competente en materia de hacienda deberá estar representada en las sociedades mercantiles públicas y participadas a las que se refiere el artículo 117 de esta ley.

**Artículo 9.** *Inventario patrimonial.*

1. Todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma, empresas públicas o participadas y sus organismos públicos, deberán estar incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias, haciendo constar los datos necesarios para su identificación, su situación jurídica y el uso a que están destinados. Su estructura, organización y funcionamiento se establecerán reglamentariamente.

2. No obstante, no deberán inventariarse aquellos bienes muebles cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado por la consejería competente en materia de hacienda, sin perjuicio de su correspondiente control por el órgano al que esté adscrito, para su utilización y custodia. Tampoco deberán ser inventariados aquellos bienes propiedad de los organismos públicos que hayan sido adquiridos por éstos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines peculiares, así como los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

3. Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma deberán incorporarse al Inventario General mediante su alta en los ficheros informáticos incluidos en el Sistema de Información Económico-Financiera de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las entidades públicas empresariales y los consorcios y fundaciones en los que participe la Comunidad Autónoma con aportación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio, remitirán anualmente a la dirección general competente en materia de patrimonio el correspondiente inventario, actualizado a fecha 31 de diciembre de cada año, para incorporarlo al Inventario General.

4. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de inventariación obligatoria, si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del alcance de la función interventora.

5. La dirección y coordinación del área de Inventario del Sistema de Información Económico-Financiera compete a la dirección general competente en materia de patrimonio de la consejería competente en materia de hacienda. Dicha dirección general cumplimentará y actualizará en el citado sistema el inventario de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, así como el inventario de valores mobiliarios y derechos de propiedad incorporal.

6. El inventario de bienes muebles, vehículos y concesiones demaniales será cumplimentado y actualizado por los órganos a los que tales bienes y derechos estén adscritos; no obstante el inventario de los bienes muebles de carácter histórico y artístico se cumplimentará y actualizará por el órgano competente en la materia.

7. La cumplimentación y actualización del inventario de viviendas y locales de promoción pública de titularidad de la Comunidad Autónoma corresponde al órgano competente en materia de promoción pública de vivienda, el cual remitirá anualmente a la dirección general competente en materia de patrimonio el correspondiente inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos o cedidos, actualizado a fecha 31 de diciembre de cada año, a efectos de su incorporación formal al Inventario General.

8. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Comunidad Autónoma y servirá de base a la Intervención General de la Comunidad Autónoma para la elaboración de la contabilidad patrimonial.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando sean parte interesada en un expediente, y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos y lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, la consejería con competencias en materia de hacienda facilitará, a efectos informativos, el acceso de los ciudadanos a los datos más relevantes del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias.

**Artículo 10.** *Inscripciones registrales.*

1. Deberán inscribirse en los correspondientes registros los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa para la Administración Pública en el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria.

2. La inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

3. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo prevenido en la legislación hipotecaria y en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## TÍTULO I

## Negocios jurídicos patrimoniales

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 11.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de Derecho privado.

**Artículo 12.** *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, pudiendo la Administración Pública concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que sean necesarias para la consecución del interés público y no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 13.** *Expediente patrimonial.*

1. Los negocios jurídicos sobre bienes patrimoniales requerirán la tramitación de expediente previo en el que se justifique su necesidad o conveniencia y el cumplimiento de los requisitos que señalen las leyes.

2. A propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe del Servicio Jurídico, podrán aprobarse por el Gobierno pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos.

**Artículo 14.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos

de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública si alguna de las partes instara su inscripción. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

2. A las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración Pública, organismo o entidad vinculada o dependiente le será de aplicación lo previsto en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Compete a la dirección general competente en materia de patrimonio realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma a que se refiere este artículo.

En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos autónomos el director general competente en materia de patrimonio o funcionario en quien delegue.

En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, las competencias derivadas de su formalización serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya tales competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por la consejería u organismo autónomo que los inste.

**Artículo 15.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la consejería u organismo autónomo que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles mediante adjudicación directa, deberán aportarse por la consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la dirección general competente en materia de patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por el director general competente en materia de patrimonio, salvo en el caso de organismos públicos con competencias para la adquisición de bienes y derechos, en cuyo caso la tasación deberá ser aprobada por el órgano competente para llevar a cabo el negocio jurídico que da lugar a la tasación.

Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá motivadamente sobre la que se considere más adecuada al interés público.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

CAPÍTULO II

**Adquisición de bienes y derechos**

***Sección 1.ª Modos de adquirir***

**Artículo 16.** *Modos de adquirir bienes y derechos.*

1. La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

a) Por atribución de la ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por prescripción.
e) Por ocupación.

2. La Comunidad Autónoma tomará posesión de los bienes que adquiera por los medios previstos en el ordenamiento jurídico en general.

3. Los bienes y derechos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público, salvo en los siguientes supuestos:

a) Los bienes adquiridos por usucapión conforme a las normas de Derecho privado, cuando los actos posesorios se vinculen al uso general o a los servicios públicos.

b) Los bienes y derechos adquiridos mediante expropiación forzosa quedarán afectados a los fines que hubieran determinado la declaración de utilidad pública o interés social de la expropiación.

Igualmente se entenderán afectados los bienes adquiridos por cualquier medio de Derecho público, respecto de los que el ordenamiento prevea un destino determinado.

c) Los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública, se entenderán afectados, salvo disposición expresa en contrario, al servicio público cuya competencia se transfiere.

d) Los bienes muebles adquiridos para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

**Artículo 17.** *Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos.*

Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 18.** *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por su normativa específica, y llevarán consigo la afectación de los bienes expropiados a los fines que hubieran determinado la declaración de utilidad pública o interés social.

2. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en la citada normativa.

3. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la consejería u organismo autónomo que hubiera instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto. A estos efectos, la consejería u organismo autónomo a que posteriormente se hubiesen adscrito los bienes, comunicará al que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto se proceda a la ejecución del acuerdo,

corresponderá a la consejería u organismo autónomo a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión, proveer lo necesario para su defensa y conservación.

De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 70 de esta ley.

**Artículo 19.** *Adquisición onerosa de bienes y derechos.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por la normativa que regula la contratación administrativa, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas del Derecho privado, civil o mercantil.

2. La adquisición a título oneroso y de carácter voluntario de los bienes inmuebles que la Comunidad Autónoma precise para el cumplimiento de sus fines, cualesquiera que sea su cuantía, así como su arrendamiento, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. No obstante, el Gobierno, a propuesta de dicha consejería, podrá encomendar dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo.

En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes inmuebles, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

3. La adquisición a título oneroso y el arrendamiento de bienes muebles corresponderá a las consejerías u organismos autónomos que hayan de utilizar dichos bienes y se someterán a las normas de contratación administrativa vigente.

En todo caso, el Gobierno podrá acordar la adquisición y arrendamiento centralizados de determinados bienes.

4. La adquisición onerosa de propiedades incorporales corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, por sí misma o a propuesta de la consejería interesada.

5. La adquisición onerosa y arrendamiento de bienes muebles por entidades públicas empresariales, así como la adquisición onerosa de propiedades incorporales por las mismas, será competencia de aquéllas, rigiéndose por las normas que les sean de aplicación.

**Artículo 20.** *Adquisiciones a título gratuito.*

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito, inter vivos o mortis causa, libres de cargas, gravámenes o afecciones no tributarias, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. Si existieran cargas, gravámenes o afecciones no tributarias, dichas adquisiciones requerirán la previa autorización del Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda.

No podrán adquirirse bienes y derechos a título gratuito cuando el valor global de las cargas, gravámenes o afecciones impuestos sobre los mismos sobrepasen su valor intrínseco, previa tasación pericial, salvo que concurran razones de interés público debidamente justificadas.

2. La adquisición gratuita del pleno dominio de bienes inmuebles procedente de cesión realizada por una corporación local, requerirá que se incorpore al expediente de aceptación la correspondiente toma de razón, y, en su caso, autorización, de la dirección general competente en materia de administración territorial.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de una Administración Pública para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia de las Administraciones Públicas sin designación precisa del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante

30 años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

5. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito por las entidades públicas empresariales, será competencia de éstas rigiéndose por las normas que les sean de aplicación, sin perjuicio que queden también sometidas a la limitación establecida en el párrafo segundo del apartado tercero de este artículo.

En el caso de organismos autónomos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

**Artículo 21.** *Normas especiales para las adquisiciones hereditarias.*

1. La aceptación de las herencias, ya hayan sido deferidas testamentariamente o en virtud de ley, se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

2. Las disposiciones de bienes o derechos por causa de muerte se entenderán hechas a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos, organismos autónomos, entidades públicas empresariales, o a la propia Comunidad Autónoma. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos o instituciones designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar supeditada la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo anterior.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de órganos u organismos autónomos o entidades públicas empresariales que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión, se entenderán hechas a favor de los que, dentro del ámbito autonómico, hubiesen asumido sus funciones, y, en su defecto, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 22.** *Prescripción adquisitiva.*

La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 23.** *Ocupación de bienes muebles.*

La ocupación de bienes muebles por la Comunidad Autónoma se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

### *Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso*

**Artículo 24.** *Negocios jurídicos de adquisición.*

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Comunidad Autónoma podrá formalizar cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

2. La Comunidad Autónoma podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima o señal que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

3. La adquisición de bienes muebles por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas.

**Artículo 25.** *Procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.*

1. La competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, que corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, podrá

ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a propuesta razonada de la consejería interesada o, en su caso, de aquella a la que esté adscrito el organismo autónomo interesado, a la que deberá acompañar, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá a la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada.

3. La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, salvo que, por el consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería u organismo autónomo interesados, se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

En estos casos, se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias los acuerdos del consejero competente en materia de hacienda y las razones que los justifiquen.

4. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

5. Previa autorización del Gobierno, el importe de la adquisición podrá ser objeto de aplazamiento, dentro de las limitaciones temporales y porcentuales previstas en la ley reguladora de la hacienda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para los compromisos de gastos futuros.

**Artículo 26.** *Adquisición de edificios en construcción.*

1. La adquisición conjunta de suelo y de un edificio en construcción en el mismo, podrá acordarse, excepcionalmente, por la consejería competente en materia de hacienda por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado, o determinable según parámetros ciertos y acordes a precios de mercado, especificando el valor de suelo y el de la edificación en construcción.

b) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y, en su caso, a la obra que ya se hubiera realizado, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

c) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

d) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años, salvo que por el Gobierno se autorice un período superior.

e) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados. A tal efecto, serán de aplicación las normas de la Ley de

Contratos de las Administraciones Públicas relativas a la garantía definitiva exigida para los contratos.

f) La Administración deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble a adquirir se ajusta a las condiciones adecuadas.

2. Podrán adquirirse inmuebles en construcción, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior, mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, previa tasación pericial y justificación de su conveniencia.

3. La construcción de inmuebles mediante la modalidad de concesión de obras públicas, regulada en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, o mediante contrato de obras con retribución mediante concesión de dominio público, se regirá por lo dispuesto en dicha legislación.

**Artículo 27.** *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al patrimonio de la Comunidad Autónoma requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante de la dirección general competente en materia de patrimonio y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

**Artículo 28.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición a terceros de derechos de propiedad incorporal por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos se efectuará por la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería u organismo autónomo interesado en la misma.

En el caso de organismos autónomos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, y en el supuesto de aquellas consejerías que tengan atribuida la competencia de adquisición a terceros de derecho de propiedad incorporal, tales competencias serán ejercidas por el órgano que se establezca en la correspondiente norma, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración a los que se refiere el artículo 3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

4. La constitución y acreditación de los derechos de propiedad incorporal generados por la propia actuación de los órganos de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo por el propio órgano que genere el derecho, sin más formalidades que las exigidas por las normas reguladoras de los correspondientes registros de la propiedad intelectual o industrial. Una vez efectuada la correspondiente inscripción, se dará cuenta a la dirección general competente en materia de patrimonio, a efectos de su constancia en inventario.

**Artículo 29.** *Adquisición de títulos de sociedades mercantiles.*

1. La adquisición por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, así como de obligaciones y otros títulos representativos de participaciones en la deuda emitida por dichas entidades, se regirá por lo dispuesto en el artículo 119 de la presente ley y en las normas reglamentarias de desarrollo.

2. Igualmente quedarán sujetas a tales normas las adquisiciones de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas.

3. La participación inicial de la Comunidad Autónoma en el capital de las sociedades mercantiles, como consecuencia de la adquisición, no podrá ser inferior al 10% del capital social, salvo que el Gobierno lo autorice en entidades de capital social superior a 3.000.000 de euros. Dicho límite mínimo inicial de participación será también de aplicación en los supuestos de constitución de sociedades mercantiles.

### *Sección 3.ª Arrendamiento de inmuebles*

**Artículo 30.** *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Se concertarán por la consejería competente en materia de hacienda los arrendamientos de bienes inmuebles que la Administración de la Comunidad Autónoma precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la consejería interesada. Igualmente, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la consejería u organismo público que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

3. El arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración de la Comunidad Autónoma dependientes de ella, así como la prórroga, novación o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por el órgano de estos organismos a quién atribuya esta competencia su propia normativa y al que, también, corresponderá su formalización. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio.

4. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, garantizando los principios de publicidad, concurrencia e igualdad de oportunidades. A tal efecto, deberá aprobarse un pliego de condiciones que regirá el procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento, y en el que se establecerán los criterios de selección de la oferta más adecuada. La solicitud de ofertas de inmuebles a arrendar deberá publicarse en el Boletín Oficial de Canarias y en dos periódicos de amplia difusión en el ámbito territorial donde radiquen los inmuebles a arrendar, debiendo establecerse un plazo mínimo de quince días naturales para consultar el pliego de condiciones y presentar las ofertas.

No obstante, podrán concertarse arrendamientos de forma directa cuando de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo, circunstancias que deberán quedar suficientemente acreditadas en el correspondiente expediente. Tales supuestos deberán ser previamente autorizados por el consejero competente en materia de hacienda, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de Canarias las razones que justifican tal autorización.

5. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado y también deberán contar con el informe de los servicios jurídicos de la Comunidad o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, en el caso de las entidades públicas vinculadas a la Administración de la Comunidad Autónoma.

6. En el caso de arrendamientos a concertar por la Administración de la Comunidad Autónoma, al igual que cuando se proponga la novación de un contrato ya existente, debido a la necesidad de alterar las condiciones inicialmente pactadas, la solicitud de la consejería interesada distinta a la competente en materia de hacienda vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior.

7. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus modificaciones se efectuarán por el director general competente en materia de patrimonio o funcionario en quien delegue. No obstante, el consejero competente en materia de hacienda, al acordar el arrendamiento, o su novación, podrá

encomendar la formalización de estos contratos al secretario general técnico de la consejería interesada.

**Artículo 31.** *Tramitación anticipada de contratos de arrendamiento.*

En la contratación de arrendamientos de bienes inmuebles a utilizar por la Comunidad Autónoma, podrán adquirirse compromisos de gastos para ejercicios posteriores aunque la ejecución del contrato no se inicie en el ejercicio corriente, mediante la tramitación anticipada prevista en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

**Artículo 32.** *Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles.*

Lo establecido en esta sección será de aplicación a los arrendamientos que permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

**Artículo 33.** *Utilización del bien arrendado.*

1. Los contratos de arrendamiento que se concierten por la consejería competente en materia de hacienda, incluirán mención expresa de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Comunidad Autónoma.
2. No obstante lo anterior, la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería correspondiente, podrá concertar el arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma, o de sus organismos públicos, cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

**Artículo 34.** *Resolución anticipada del contrato.*

1. Cuando la consejería u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará a la dirección general competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.
2. De considerarlo procedente, la dirección general competente en materia de patrimonio dará traslado de dicha comunicación a las diferentes consejerías, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.
3. La misma dirección general resolverá sobre la consejería u organismo que haya de ocupar el inmueble o, en su caso, la rescisión anticipada del contrato. Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será obligatoria la novación contractual, cuando así se hubiera acordado, sin que proceda el incremento de la renta.

**Artículo 35.** *Contratos mixtos.*

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero de inmuebles y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra, se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.
2. A efectos de adquisición de compromisos plurianuales, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refiere el apartado precedente se reputarán contratos de arrendamiento.

## CAPÍTULO III

## Enajenación y gravamen de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 36.** *Bienes y derechos enajenables.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Comunidad Autónoma, podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

3. Toda enajenación de bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma exigirá la instrucción de un expediente en el que se justifique la conveniencia de la enajenación, las condiciones impuestas para la misma, y se acredite el cumplimiento de los requisitos que el ordenamiento prevea para su realización y requerirá la declaración previa de su alienabilidad por el consejero con competencias en materia de hacienda.

En todo caso, en dicho expediente deberá figurar la condición patrimonial del bien.

**Artículo 37.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

La enajenación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los supuestos y con los requisitos contemplados en los artículos 44 y 46 de esta ley, o en los supuestos en que, conforme a las normas contenidas en los artículos 54 a 59, se acuerde la cesión gratuita del uso de bienes y derechos.

### *Sección 2.ª Enajenación de inmuebles y derechos reales*

**Artículo 38.** *Competencia.*

1. Cuando el valor del inmueble o derecho real a enajenar no supere, según tasación pericial, los 300.000 euros, corresponderá acordar la enajenación al consejero competente en materia de hacienda; si superase dicho valor, la enajenación deberá ser previamente autorizada por el Gobierno, a propuesta de dicho consejero.

2. No obstante, en el supuesto de que la enajenación venga derivada de convenios urbanísticos u otros actos, en que por ley se atribuyan competencias de enajenación al órgano competente por razón de la materia, la enajenación será acordada por dicho órgano, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda.

3. En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de enajenación de bienes inmuebles o derechos reales, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario. Igual competencia ejercerán sobre los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico en ejercicio específico de las funciones que tengan atribuidas por sus normas específicas, así como los adquiridos para garantizar las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de dichas normas. En estos supuestos, las entidades públicas empresariales llevarán a cabo la enajenación por sus propias normas y por las normas de Derecho privado que les sean de aplicación.

**Artículo 39.** *Trámites previos a la enajenación.*

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán enajenarse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

3. La Intervención General de la Comunidad Autónoma de Canarias emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere los 300.000 euros, en los de explotación cuya renta anual exceda de dicha cuantía, y en los de cesión gratuita que hayan de ser autorizados por el Gobierno de Canarias. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

**Artículo 40.** *Formas de enajenación.*

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante concurso, subasta o adjudicación directa.

No obstante, en los supuestos previstos en el artículo 38.2 de esta ley, la enajenación se llevará a cabo mediante el propio acto que faculta para enajenar y de acuerdo con lo que dispongan la normas que lo rigen.

2. El procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será la de subasta pública.

La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

3. Se utilizará el concurso cuando se trate de bienes que por su ubicación, naturaleza o características resulten adecuados para coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda. La utilización del concurso deberá justificarse debidamente en el expediente. La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los correspondientes pliegos.

4. En el caso de que la adjudicación mediante concurso o subasta resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, siempre que ésta no sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la otra oferta.

5. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública o de interés público, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación, o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores a las anunciadas previamente o a aquellas con las que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

j) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de 60.101,21 euros.

6. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

7. La participación en procedimientos de adjudicación con concurrencia requerirá el ingreso de un 25% del precio de venta en concepto de fianza destinada a garantizar la seriedad de la oferta y el buen fin de la adjudicación, en su caso. Si realizada la adjudicación, el contrato no llegara a formalizarse por causas imputables al adjudicatario, la Administración podrá incautar la fianza constituida, siendo de aplicación las normas establecidas al efecto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Artículo 41.** *Procedimiento de enajenación.*

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos será instruido por la dirección general competente en materia de patrimonio, que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público, ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento incluirá la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

Al expediente se incorporará un pliego de condiciones aprobado por el órgano competente para la enajenación, en el que necesariamente deberá constar, como requisito para poder llevar a cabo el contrato, el acreditar no estar incurso en las circunstancias incapacitantes para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, salvo las que resulten de exclusiva aplicación a la contratación administrativa. Tal acreditación no será necesaria en los supuestos a que se refiere el artículo 40.5 a) de esta ley.

Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 15 de esta ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán en el pliego de condiciones por el órgano competente para la enajenación, de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos de condiciones que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a los fines que se persiguen con la enajenación y a la mayor rentabilidad para el interés público.

En todo caso, los pliegos de condiciones harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La dirección general competente en materia de patrimonio podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con

los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por resolución del órgano competente para la enajenación, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

5. Concluido el procedimiento de presentación y valoración de las proposiciones presentadas, el órgano competente acordará la enajenación o, en su caso, su improcedencia, si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas, o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos.

La enajenación se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación competente, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación utilizados.

**Artículo 42.** *Enajenación a propietarios colindantes.*

Los propietarios colindantes tendrán preferencia sobre cualquier otro solicitante para la adquisición directa al enajenarse, mediante precio, las parcelas sobrantes, solares inedificables o fincas rústicas que no constituyan una unidad económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad de acuerdo con su naturaleza. El ejercicio de dicho derecho preferente se regirá por lo establecido en la legislación estatal para dicha materia. La valoración se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de esta ley.

**Artículo 43.** *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Comunidad Autónoma a juntas de compensación, con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad Autónoma, se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación, en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación, las consejerías u organismos públicos correspondientes deberán proponer su desafectación a la dirección general competente en materia de patrimonio, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 44.** *Enajenación gratuita de bienes o derechos.*

1. La enajenación a título gratuito de bienes inmuebles y derechos patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, sólo podrá realizarse para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia a corporaciones locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública. La cesión que podrá tener por objeto la propiedad del bien o sólo su uso, deberá ser previamente autorizada por el Pleno del Parlamento de Canarias, salvo en los casos siguientes:

a) Cuando una norma con rango de ley exceptúe de esta obligación.

b) Cuando se trate de cesiones obligatorias a las corporaciones locales, derivadas de la aprobación de instrumentos o convenios urbanísticos previstos en la legislación urbanística. Estas cesiones sólo requerirán acuerdo del consejero competente en materia de hacienda, cualquiera que sea su valor de tasación.

c) Cesiones de suelo o edificaciones a las corporaciones locales canarias para la construcción o puesta en funcionamiento de centros asistenciales o sociosanitarios, requiriéndose en este caso acuerdo del Gobierno para su materialización.

2. La autorización del Parlamento y las cesiones previstas en el apartado anterior contendrán cuantos condicionamientos, limitaciones y garantías estime oportunas, y en particular:

a) La fijación del plazo para la plena utilización del bien o derecho por el beneficiario.

b) El ejercicio de la actividad o uso para el que fue solicitado el bien o derecho.

c) La prohibición de enajenar el bien o derecho a terceros.

3. El procedimiento de enajenación, que será substanciado por la dirección general competente en materia de patrimonio, se iniciará mediante solicitud de la consejería u organismo autónomo interesados, en la que se indicará el bien o derecho cuya enajenación se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

En la tramitación del procedimiento se deberán incorporar los correspondientes informes de tasación, del Servicio Jurídico y de la Intervención.

4. Incumplidos los condicionamientos, limitaciones y garantías impuestos, o por transcurso del plazo previsto, los bienes y derechos revertirán al patrimonio de la Comunidad Autónoma en pleno derecho y con el mismo título que fueron enajenados.

### *Sección 3.ª Enajenación de bienes muebles*

**Artículo 45.** *Enajenación onerosa de bienes muebles.*

1. La enajenación onerosa de bienes muebles competerá al titular de la consejería u organismo público al que estuvieran adscritos, a menos que por decreto del Gobierno se centralice la de los bienes de determinada naturaleza o cuantía en la consejería competente en materia de hacienda, o en otra por razón de la materia. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

2. La enajenación se llevará a cabo mediante subasta pública, teniendo en cuenta lo previsto en los apartados 2 y 4 del artículo 40 y en el artículo 41, en lo que resulte de aplicación, siendo necesaria autorización previa del Gobierno si el valor unitario del bien a enajenar excediese de 120.000 euros.

3. No obstante, cuando el valor del bien no supere los 120.000 euros, podrá llevarse a cabo la enajenación directa, previa autorización del consejero competente en materia de hacienda. La enajenación directa se llevará a cabo mediante petición de presentación de proposiciones a posibles interesados, tres al menos, si ello fuera posible.

4. Se exceptuarán de lo establecido en los apartados anteriores las enajenaciones que, de acuerdo con las normas reguladoras de su organización, funcionamiento y régimen jurídico, lleven a cabo las entidades públicas empresariales en cumplimiento de sus propios fines. Dichas enajenaciones se regirán por sus propias normas y por las normas de Derecho privado, sin necesidad de previo procedimiento administrativo.

**Artículo 46.** *Enajenación gratuita de bienes muebles.*

La consejería competente en materia de hacienda, a propuesta del titular de la consejería u organismo público que los tengan adscritos, podrá enajenar gratuitamente bienes muebles cuyo uso para el servicio público no sea necesario ni se estime previsible, siempre que la enajenación persiga fines de utilidad pública o interés social y se realicen a favor de administraciones públicas, otras entidades de derecho público y entidades sin ánimo de lucro, con objeto social adecuado a la finalidad que justifique la donación.

Si el valor unitario de los bienes a enajenar superase 6.000 euros, sin exceder de 30.000 euros, la enajenación requerirá la previa autorización del Gobierno. Si superarse esta última cifra, se requerirá autorización del Parlamento, en los términos previstos en el artículo 44 de esta ley.

**Artículo 47.** *Enajenación de bienes muebles de desecho.*

1. La enajenación de bienes muebles de desecho inútiles para el servicio público, será competencia del titular de la consejería u organismo público al que estuvieren adscritos, salvo en los supuestos en que el Gobierno acuerde centralizar la enajenación de bienes muebles de determinada naturaleza o cuantía en la consejería competente en materia de hacienda.

2. La enajenación de dichos bienes cuyo valor no exceda del límite establecido para adquirir la condición de inventariable, podrá realizarse a título gratuito para fines de utilidad o interés social, a favor de entidades sin ánimo de lucro y con objeto social adecuado a la finalidad que justifique la donación. En caso contrario, la enajenación se realizará a título

oneroso, llevándose a cabo mediante adjudicación directa, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del apartado 3 del artículo 45 de esta ley.

3. En el supuesto de que, tras seguirse las actuaciones previstas en los apartados anteriores, no existieran interesados en la adquisición de los bienes muebles a enajenar, el órgano competente para su enajenación podrá autorizar su desguace o eliminación como bienes de desecho.

### *Sección 4.ª Enajenación de títulos de sociedades mercantiles*

**Artículo 48.** *Enajenación de títulos de sociedades mercantiles.*

1. La enajenación por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital o de los derechos de suscripción que les correspondan, así como la enajenación de obligaciones y otros títulos análogos representativos de participación en la deuda emitida por sociedades mercantiles, se regirá por lo dispuesto en el artículo 120 de la presente ley, llevándose a cabo por el procedimiento y con los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2. Igualmente quedará sujeta a tal procedimiento y requisitos la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas.

### *Sección 5.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 49.** *Competencia.*

La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Comunidad Autónoma será competencia de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular de la consejería u organismo público que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

No obstante, en el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de enajenación de estos derechos, tal competencia será ejercida por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias.

**Artículo 50.** *Procedimiento.*

1. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 40.5 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas establecidas en los apartados 2 y 4 del artículo 40 y en el artículo 41 de esta ley.

### *Sección 6.ª Permuta de bienes y derechos*

**Artículo 51.** *Permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial y justificación de su conveniencia, cuando la diferencia de valor de los bienes a permutar no sea superior al 50 por ciento del valor del que lo tenga mayor.

La diferencia de valor que, en su caso, exista entre los bienes a permutar, podrá ser abonada en metálico al tiempo de formalizarse el contrato, o bien mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

2. Cuando la diferencia de valor de los bienes a permutar supere el porcentaje antes indicado, tratándose de adquisición de bienes muebles por la Administración, el intercambio de bienes se regirá por las normas de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas para el contrato de suministro con pago parcial en especie, llevando implícita la desafectación de los bienes a entregar. En el supuesto de bienes inmuebles cuya diferencia de valor exceda de tales límites, serán de aplicación las normas de enajenación o adquisición, según proceda, en función de que la Comunidad Autónoma sea titular del inmueble que tenga el valor más alto o el más bajo, respectivamente. En tales casos, el adquirente del inmueble de valor más alto abonará parte del precio de éste mediante la transmisión del inmueble de valor más bajo.

3. La aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma a sociedades mercantiles públicas de su titularidad, como aportación no dineraria para la suscripción de acciones o ampliaciones de capital, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería u organismo público al que tales bienes estuviesen adscritos, previa tasación aprobada, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el título IV de esta ley.

**Artículo 52.** *Competencia.*

1. La aprobación de la permuta de bienes muebles será acordada por el titular de la consejería u organismo público que tenga adscritos los bienes a permutar. En el caso de bienes inmuebles y derechos, la permuta será acordada por la consejería competente en materia de hacienda.

2. No obstante, cuando el valor de tasación de los bienes a permutar excediere de 300.000 euros y no superase 1.500.000 euros, será necesaria la autorización previa del Gobierno. De superar esta última cantidad, la permuta deberá contar con la autorización previa del Parlamento, excepto en los supuestos de permuta de bienes entre Administraciones Públicas, en cuyo caso bastaría la autorización del Gobierno.

3. El Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, podrá establecer mediante decreto la posibilidad de permuta de determinadas categorías de bienes muebles patrimoniales por otros ajenos. Asimismo el Gobierno, a propuesta de la consejería a la que estuviera adscrito un organismo público interesado, podrá autorizar la permuta de bienes muebles concretos no comprendidos en las categorías expresadas anteriormente.

**Artículo 53.** *Procedimiento.*

1. La permuta se llevará a cabo mediante adjudicación directa. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación a posibles interesados, al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de Canarias y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

2. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en un pliego de condiciones previamente elaborado.

### *Sección 7.ª Cesión de uso y gravamen de bienes y derechos*

**Artículo 54.** *Cesión de uso de bienes y derechos.*

1. El uso de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente a otras Administraciones Públicas españolas, o entidades públicas dependientes de las mismas, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

Igualmente, el uso de dichos bienes y derechos podrá ser cedido a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, para el desarrollo de actividades culturales o de ayuda humanitaria.

2. La cesión llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

**Artículo 55.** *Competencia.*

1. La cesión de uso a otras Administraciones Públicas españolas, o entidades públicas dependientes de las mismas se acordará por el consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. Cuando la cesión se efectúe a favor de Estados extranjeros y organizaciones internacionales, fundaciones públicas y asociaciones declaradas de utilidad pública, la competencia para acordarla corresponderá al Gobierno.

**Artículo 56.** *Vinculación al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de cesión de uso sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio controlar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación que acredite el destino de los bienes. Dicha dirección general, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo, y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos de su patrimonio que, de acuerdo con sus normas de creación, hubiesen cedido.

**Artículo 57.** *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión se dirigirá a la dirección general competente en materia de patrimonio, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de la documentación acreditativa de que reúne las condiciones previstas en el artículo 54.1 y la que acredite que cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La citada dirección general, oídas las distintas consejerías sobre su posible interés en la afectación del bien, emitirá informe, en su caso, de que no se juzga previsible su afectación o explotación, y tramitará el correspondiente expediente, en el que se habrán de incorporar los correspondientes informes del Servicio Jurídico y de la Intervención.

3. La cesión, y en su caso la reversión, se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma. Si la cesión de uso tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 58.** *Resolución de la cesión.*

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente. En este supuesto, será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La resolución de la cesión se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. El acto por el que se acuerde la resolución de la cesión determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y, en su caso, la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

**Artículo 59.** *Imposición de cargas y gravámenes.*

1. Al margen de lo expuesto en los artículos anteriores respecto a la cesión de uso, no podrán gravarse los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos establecidos para su enajenación.

2. Las transacciones, así como el sometimiento o arbitraje de las contiendas que se susciten sobre ellas, se acordarán, por decreto del Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias.

## TÍTULO II

## Uso y explotación de los bienes y derechos

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación de destino

**Artículo 60.** *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma adquieren la condición de demaniales por su afectación expresa o tácita al uso general o a los servicios públicos de competencia de la Comunidad Autónoma.

2. El acto de afectación expresa de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma corresponderá al consejero del Gobierno competente en materia de patrimonio, en la forma y con el procedimiento que se establecen en los artículos siguientes. No obstante, en el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes inmuebles, su afectación al uso general o al servicio público será realizada por el órgano al que se atribuya la competencia de adquisición, debiendo notificarla al consejero del Gobierno competente en materia de patrimonio para su constancia en el inventario.

3. La administración y conservación de los bienes demaniales corresponde a las consejerías y organismos públicos a los que sean adscritos, en los términos previstos en el artículo 8 de esta ley.

**Artículo 61.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que derive de una norma con rango legal, la afectación deberá hacerse en virtud de acto expreso, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 4 de esta ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Comunidad Autónoma de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de Derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de esta ley, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La aprobación por el Gobierno de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.

e) Los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública, salvo disposición expresa en contrario.

f) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. La consejería u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en el apartado anterior, salvo los supuestos contemplados en las letras e) y f), deberá comunicarlo a la dirección general competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán adscritos a la consejería u organismo público, con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará traslado a la dirección general competente en materia de patrimonio del acta de recepción y de la documentación necesaria para proceder a la inscripción de la obra nueva.

5. Podrá acordarse la adscripción a una consejería de bienes y derechos que, aunque no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, sin embargo sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo, o mediante el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

**Artículo 62.** *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará las facultades que corresponden a las diferentes consejerías u organismos públicos, respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

**Artículo 63.** *Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.*

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará de oficio el procedimiento y lo instruirá, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada en la afectación. En este último caso, la consejería competente, una vez examinada la situación de los bienes, las razones invocadas y la conveniencia o no de la afectación de los bienes al dominio público o su conservación como patrimonial, adoptará el acuerdo procedente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de esta ley.

2. La resolución de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 61.1 de esta ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por la consejería a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicha consejería y el nombrado por la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio.

3. Una vez suscrita el acta, la consejería a la que se hayan adscrito los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales. La adscripción se hará constar en el Inventario General.

**Artículo 64.** *Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.*

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos de desafectación tácita previstos en los artículos 45.1 y 51.2 de esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa, siendo competencia de la dirección general competente en materia de patrimonio. No obstante, la desafectación de los bienes muebles adquiridos por las consejerías, o que le hayan sido adscritos, será competencia del titular de las mismas, sin perjuicio de su notificación a la dirección general competente en materia de patrimonio y anotación en el Inventario General.

**Artículo 65.** *Procedimiento para la desafectación.*

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de desafectación, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería que tuviera adscritos los bienes o derechos o al que correspondiese su gestión y administración, previa

depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la desafectación.

2. Una vez dictada la resolución de desafectación, ésta se hará efectiva mediante la recepción formal del bien o derecho por la dirección general competente en materia de patrimonio, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por la consejería a la que hubiesen estado adscritos los bienes o derechos y otro designado por la citada dirección general, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por ésta.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación en los supuestos de bienes muebles que vayan a ser enajenados o desguazados por el titular de la consejería que los tenga adscritos, sin perjuicio de la dación de cuentas a la consejería competente en materia de hacienda, a efectos de su baja en el inventario.

**Artículo 66.** *Mutaciones demaniales.*

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de una consejería interesada, podrá llevar a cabo la mutación de destino de un bien demanial a otro uso general, fin o servicio público.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el apartado siguiente para el caso de reestructuración de órganos.

3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen adscritos los órganos u organismos públicos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose adscritos al órgano u organismo público al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

**Artículo 67.** *Procedimiento para la mutación demanial.*

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de mutación demanial, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la mutación. Al expediente deberá incorporarse informe de la consejería que hasta entonces tuviese adscrito el bien cuyo destino se va a modificar.

2. La resolución de mutación demanial, que deberá ser motivada e indicar los fines específicos a que se afecta el bien, requerirá, para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención de la dirección general competente en materia de patrimonio y las consejerías interesadas. Para ello se formalizarán por las partes la correspondiente acta de entrega y recepción, que perfeccionará el cambio de destino de los bienes de que se trate.

3. La mutación de destino de los bienes muebles se realizará por las propias consejerías u organismos públicos interesados en la misma. Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en el inventario de bienes muebles.

**Artículo 68.** *Adscripción a organismos públicos.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma podrán ser adscritos por la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio a los organismos públicos de la Comunidad Autónoma para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho al uso o servicio público que corresponda, pasando a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público de la Comunidad Autónoma podrán ser adscritos a otro para el cumplimiento de sus fines propios.

3. Podrá acordarse la adscripción a un organismo público de bienes y derechos que, aunque no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, sin embargo sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo, o mediante el

cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la adscripción.

4. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien, y atribuirá al organismo público beneficiario de la misma el uso, gestión, administración, protección jurídica y defensa del bien o derecho adscrito.

5. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones deberá autorizarse expresamente por la dirección general competente en materia de patrimonio.

La dirección general competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias. Sin perjuicio de ello, la consejería a la que esté adscrito el organismo público cesionario de dichos bienes y derechos ejercerá, por vía de tutela, cuantas medidas sean necesarias para garantizar la adecuada conservación del bien cedido, y asegurar su destino al fin determinante de la adscripción.

**Artículo 69.** *Procedimiento para la adscripción.*

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de adscripción, a iniciativa propia o a propuesta del organismo público interesado, a través de la consejería de la que administrativamente dependa, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la adscripción.

2. La resolución de adscripción, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 61.1 de esta ley, requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y del organismo público correspondiente.

**Artículo 70.** *Desadscripción.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción y, en su caso, desafectación o mutación demanial, según se estime procedente. A estos efectos, la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo público que los tuviera adscritos.

2. Una vez dictada la resolución de desadscripción, ésta se hará efectiva mediante la recepción formal del bien o derecho por la dirección general competente en materia de patrimonio, bien mediante acta de entrega, suscrita por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y del organismo público que los haya tenido adscritos, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por la dirección general competente en materia de patrimonio.

3. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el director general competente en materia de patrimonio podrá cursar un requerimiento al organismo público al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o, en caso contrario, acordar la desadscripción de los mismos.

Igual opción se dará en el caso de que el organismo público que tenga adscritos los bienes no ejercite las facultades que le corresponden de acuerdo con el artículo 68.4 de la presente ley.

4. Los bienes inmuebles propiedad de los organismos autónomos y de las entidades públicas empresariales integrados en sus respectivos patrimonios que, conforme a la legislación aplicable, no sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines, se incorporarán al dominio privado en la Comunidad Autónoma, previa desafectación, en su caso.

No obstante lo anterior y respecto de los bienes y derechos de los organismos autónomos y de las entidades públicas empresariales que, en virtud de sus normas de

creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su enajenación, el consejero con competencias en materia de hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, quedando el organismo titular facultado para proceder a su enajenación.

**Artículo 71.** *Resolución de discrepancias.*

Cuando las consejerías u organismos públicos discrepen con la dirección general competente en materia de patrimonio, acerca de la afectación, desafectación, adscripción, reversión o cambio de destino de un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad Autónoma, la resolución competerá al Gobierno a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe de las consejerías afectadas o a las que estén adscritos los organismos públicos.

## CAPÍTULO II

## Utilización de los bienes y derechos de dominio público

### *Sección 1.ª Disposiciones generales*

**Artículo 72.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impida el de los demás interesados.
2. Se considera uso especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que conlleve un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.
3. Se considera uso privativo el que conlleve la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limite o excluya la utilización del mismo por otros interesados.
4. Nadie puede, sin título que lo autorice, otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.
5. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 94 de esta ley.

**Artículo 73.** *Títulos habilitantes.*

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.
2. El uso especial de los bienes de dominio público estará sujeto al otorgamiento de licencia, que se regirá por las normas y procedimiento especiales correspondientes, o, en su defecto, por las disposiciones de esta ley para el otorgamiento de concesiones.
3. El uso privativo de los bienes de dominio público, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del uso excede de cuatro años, a concesión.
4. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.
5. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.

**Artículo 74.** *Reservas demaniales.*

1. La Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Gobierno, a iniciativa de la consejería competente por razón de la materia y a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de Canarias e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

***Sección 2.ª Autorizaciones y concesiones demaniales***

**Artículo 75.** *Competencia y condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. La competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones que no venga específicamente determinada por norma con rango de ley, corresponde al titular de la consejería o del organismo público a la que se encuentren adscritos los bienes.

2. El consejero competente en materia de hacienda, a propuesta de la dirección general competente en materia de patrimonio, podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Canarias.

3. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el titular de la consejería a la que se encuentren adscritos los bienes o de la que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia de la consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por el consejero competente en materia de hacienda.

4. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias, tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

5. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo, deberán ser otorgadas por la Administración que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél.

Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración, vigencia y trasmisibilidad, sin perjuicio de la aprobación e informes a que se refieren los apartados anteriores de este artículo.

No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

**Artículo 76.** *Autorizaciones.*

1. Las autorizaciones de ocupación de bienes y derechos demaniales, incluidas las de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal, se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia. Si esta no fuera procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes,

las autorizaciones se otorgarán mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas en cualquier momento unilateralmente por la Administración concedente, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

5. Las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la autorización.

6. Al solicitante de autorizaciones de uso privativo del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele constituir garantía, en la forma que se estime más adecuada, para responder del uso del bien, así como de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. La incautación o ejecución de la garantía constituida se regirá por las normas establecidas al efecto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

7. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico a que, en su caso, haya de quedar sujeta la autorización.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.

h) La reserva por parte de la consejería u organismo público cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

**Artículo 77.** *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en los apartados a), b), c) y d) del artículo 40.5 de esta ley, así como

cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

3. Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

4. Las concesiones de uso privativo del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición, o estar sujetas a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

5. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 76, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

**Artículo 78.** *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

**Artículo 79.** *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, así como que el bien haya de continuar siendo de dominio público, y, en su caso, la procedencia de la adjudicación directa.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo mínimo de quince días naturales para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Comunidad Autónoma podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no se realizara este acto de invitación, se publicará anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el que, dando publicidad a las solicitudes que se hayan presentado, se abrirá un plazo mínimo de 15 días naturales durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

**Artículo 80.** *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

1. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 97 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente sección de esta ley, los derechos y obligaciones del propietario.

**Artículo 81.** *Transmisión de derechos reales.*

La cesión o transmisión de los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente, se regirá por lo preceptuado en el artículo 98 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 82.** *Titularización de derechos de cobro.*

La cesión y titularización de los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria constituidos sobre las obras, construcciones e instalaciones a que se refiere el artículo 80, se regirá por lo preceptuado en el artículo 99.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 83.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones de ocupación de bienes demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual, o extinción de la personalidad jurídica.

b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

e) Mutuo acuerdo.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización, tras la resolución de un procedimiento de carácter contradictorio, que se sujete a las normas contenidas en la legislación estatal sobre el procedimiento administrativo común.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 85 de esta ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

**Artículo 84.** *Destino de las obras a la extinción del título.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Comunidad Autónoma a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional, o cuando así lo decida la autoridad competente para otorgar la concesión.

2. En el supuesto de que, en los términos previstos en el apartado anterior, se mantengan las obras, construcciones o instalaciones fijas, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Comunidad Autónoma.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo d) del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

4. En los supuestos de extinción previstos en el párrafo f) del artículo anterior, los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los correspondientes expedientes para que puedan comparecer en defensa de sus derechos, y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 85.** *Liquidación de concesiones y autorizaciones de ocupación sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma sobre los que existan autorizaciones de ocupación o concesiones, deberá acompañarse de la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien, y de los términos, condiciones y consecuencias de dicha pérdida sobre la concesión o autorización.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de éstas conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquéllas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute, o respecto de las cuales la Comunidad Autónoma se hubiere reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones. No obstante, dichas relaciones jurídicas pasarán a regirse por el Derecho privado y, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 102.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.

4. El órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público, será el que otorgó la concesión, correspondiendo al mismo exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

El referido órgano podrá acordar la expropiación de los derechos, si estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes, o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 86.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales, tendrán derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de que se lleve a cabo la enajenación a un tercero sin habérsele cursado la citada notificación previa, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el titular del derecho preferente podrá ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1.521 y siguientes del Código Civil, en el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación que, en forma fehaciente, le ha de cursar la Administración respecto a las condiciones esenciales en que se efectuó la enajenación.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones, podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Administración cedente. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no

tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

### *Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público*

**Artículo 87.** *Bienes destinados a la prestación de servicios públicos.*

1. La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público reglado se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta ley.

2. Los bienes destinados a servicios públicos de forma no reglada, se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y sus disposiciones de desarrollo.

3. La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Comunidad Autónoma corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio. A tales efectos, la citada dirección general podrá recabar informes a las consejerías y organismos públicos que tengan adscritos los indicados edificios, realizar visitas de inspección, y solicitar a la dirección general competente en materia de personal datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de las consejerías y de los organismos públicos.

b) Los edificios del patrimonio de la Comunidad Autónoma que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

4. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio, la coordinación y distribución de las dependencias de los edificios de servicio múltiples cuya utilización se realice de forma compartida por distintas consejerías y organismos públicos, correspondiendo, asimismo, a dicha dirección general, la dirección y administración de dichos edificios, sin perjuicio de las competencias que correspondan a cada consejería u organismo público respecto de las dependencias y bienes que tengan adscritos.

**Artículo 88.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes adscritos.*

El titular de la consejería o del organismo público que tuviese adscritos bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, por plazo inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que la misma no interfiera su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran adscrito, como, en su caso, la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del artículo 76 de esta ley.

## CAPÍTULO III

## Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 89.** *Competencia.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma que no estén destinados a ser enajenados, y sean susceptibles de aprovechamiento rentable, será acordada por el director general competente en materia de patrimonio, cuando el presupuesto de explotación no exceda de 120.000 euros, o el valor del bien no supere los 150.000 euros. En caso contrario, la competencia corresponde al consejero competente en materia de hacienda.

2. Si se acordara la explotación por la propia Administración o por un organismo público, la consejería competente en materia de hacienda instruirá el correspondiente expediente en el que se concretará el sistema de explotación a utilizar, con el estudio económico que justifique su interés y rentabilidad, y, previo informe del Servicio Jurídico y de la Intervención, se fijarán las condiciones y duración de aquélla, adoptándose cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo público o servicio que deba explotarlo, y para la vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

3. El Gobierno, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda, podrá, en determinados casos, atribuir a otras consejerías u organismos públicos las facultades descritas en el apartado anterior.

**Artículo 90.** *Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico, suscrito con particulares.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título I, artículos 11 a 15, de esta ley, en todo aquello que, por su naturaleza, les resulte de aplicación.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

**Artículo 91.** *Procedimiento de adjudicación.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles, o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

2. En el expediente que se instruya deberá constar la justificación del interés y la rentabilidad de la explotación, régimen jurídico y económico a que estará sometido el contrato y las remuneraciones que diera lugar, y las causas específicas de rescisión.

3. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe del Servicio Jurídico y de la Intervención.

4. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 14 de esta ley, y se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley.

5. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial.

6. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

**Artículo 92.** *Frutos y rentas patrimoniales.*

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma se ingresarán en la Tesorería con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos de la Comunidad Autónoma, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del Derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, con el carácter de patrimoniales.

**Artículo 93.** *Administración y explotación de propiedades incorporales.*

1. La administración y explotación de las propiedades incorporales de titularidad de la Comunidad Autónoma corresponden al titular de la consejería u organismo público que los hubiese generado, o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La utilización de propiedades incorporales que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, no devengará derecho alguno en favor de la Comunidad Autónoma.

## TÍTULO III

## De la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias

### CAPÍTULO I

### De las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio público

**Artículo 94.** *Deberes, facultades y prerrogativas.*

1. La Comunidad Autónoma está obligada a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerá adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurará su inscripción registral, y ejercerá las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

2. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, están obligados a velar por su custodia y defensa, en los términos establecidos en este título. Iguales obligaciones competen a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público.

3. Para la defensa de su patrimonio, la Comunidad Autónoma tendrá las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.

b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.

c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.

d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

4. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 3 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

**Artículo 95.** *Adopción de medidas cautelares.*

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de acuerdo con lo previsto en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común, adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse.

2. En los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en la citada normativa básica, antes de la iniciación del procedimiento.

**Artículo 96.** *Régimen de control judicial.*

El control judicial frente a las actuaciones que, en ejercicio de las facultades y potestades enumeradas en el artículo 94 de esta ley, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 97.** *Comunicación de hechos punibles.*

Si con ocasión de la instrucción de estos procedimientos se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas empresariales, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

## CAPÍTULO II

## De la investigación de bienes y derechos

**Artículo 98.** *Facultad de investigación.*

La Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos, cuando ésta no le conste de modo cierto.

**Artículo 99.** *Competencia.*

1. El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación de la situación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Comunidad Autónoma, así como la resolución del mismo, corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo.

2. Las autoridades y los representantes de todas las entidades dependientes de la Comunidad Autónoma están obligadas a coadyuvar en la investigación, administración e inspección de los bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma. A tal efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio podrá recabar directamente de autoridades, funcionarios y particulares cuantos datos, noticias o informes convengan a la investigación patrimonial.

**Artículo 100.** *Procedimiento de investigación.*

El procedimiento que ha de seguirse para la investigación de los bienes y derechos se sujetará a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o bien a propuesta de otro órgano de la Administración o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la dirección general competente en materia de patrimonio resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

c) El Servicio Jurídico deberá emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y, en su caso, a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Artículo 101.** *Premio por denuncia.*

A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma, se les abonará, como premio e indemnización de todos los gastos, el 10% del importe por el que hayan sido tasados aquéllos en la forma prevista en esta ley.

La resolución del expediente decidirá lo que proceda respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

## CAPÍTULO III

## Del deslinde

**Artículo 102.** *Potestad de deslinde.*

1. La Comunidad Autónoma podrá deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros, cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

**Artículo 103.** *Competencia.*

1. La facultad para incoar y resolver los procedimientos de deslinde de los bienes patrimoniales corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo. Respecto a los bienes demaniales, tal competencia corresponde a la consejería u organismo público que los tenga adscritos.

2. Las autoridades y los representantes de todas las entidades de la Comunidad Autónoma están obligadas a coadyuvar en la realización del deslinde. A tal efecto, el órgano competente para llevar a cabo el deslinde podrá recabar directamente de autoridades, funcionarios y particulares cuantos datos, noticias o informes convengan a la realización del deslinde.

**Artículo 104.** *Procedimiento de deslinde.*

El procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde se sujetará a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes. En este caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe del Servicio Jurídico, y deberá notificarse a los afectados por el deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

**Artículo 105.** *Inscripción.*

La inscripción de la finca deslindada en el Registro de la Propiedad, se llevará a cabo de acuerdo con lo preceptuado en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## CAPÍTULO IV

## De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio

**Artículo 106.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Comunidad Autónoma podrá recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales, la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**Artículo 107.** *Competencia.*

La facultad para incoar y resolver los procedimientos de recuperación de la posesión de los bienes patrimoniales corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo. Respecto a los bienes demaniales, tal competencia corresponde a la consejería u organismo público que los tenga adscritos.

**Artículo 108.** *Procedimiento para el ejercicio de la potestad de recuperación.*

El procedimiento para el ejercicio de potestad de recuperación se ajustará a las siguientes normas:

a) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole para ello un plazo no superior a ocho días, con apercibimiento de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Podrán imponerse multas coercitivas de hasta un 5% del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

## CAPÍTULO V

## Del desahucio administrativo

**Artículo 109.** *Potestad de desahucio.*

La Comunidad Autónoma podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

**Artículo 110.** *Competencia.*

La competencia para el desahucio corresponderá al titular de la consejería u organismo público que tenga adscritos los bienes.

**Artículo 111.** *Procedimiento para el ejercicio de la potestad de desahucio.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Podrán imponerse multas coercitivas de hasta un 5% del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo. Para el lanzamiento se podrá solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

## CAPÍTULO VI

## De la cooperación en la defensa del patrimonio público

**Artículo 112.** *Colaboración del personal al servicio de la Administración.*

1. El personal al servicio de las Administraciones Públicas está obligado a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos de los patrimonios públicos. A tal fin facilitarán a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestarán el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrán en su conocimiento los hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las Administraciones Públicas sobre los mismos.

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, prestarán a los órganos competentes para el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 94 de esta ley, la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

**Artículo 113.** *Colaboración ciudadana.*

Los ciudadanos estarán obligados a aportar a la Comunidad Autónoma, a requerimiento de ésta, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de sus bienes y derechos, así como a facilitarles la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos.

**Artículo 114.** *Notificación de determinados actos y contratos.*

1. Los notarios que intervengan en cualquier acto o contrato no otorgado por órganos de la consejería competente en materia de hacienda sobre bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, remitirán a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia simple de la correspondiente escritura, y dejarán manifestación en la escritura matriz de haberse procedido a tal comunicación. El registrador de la propiedad no inscribirá ninguna escritura en la que falte esta manifestación del notario.

2. Cuando la práctica de los asientos registrales pueda efectuarse en virtud de documento administrativo, los registradores de la propiedad estarán obligados a cursar igual comunicación, con remisión de copia del documento presentado e indicación de la fecha del asiento de presentación, cuando aquél no haya sido otorgado por los órganos expresados en el apartado anterior.

**Artículo 115.** *Facilitación de información.*

La información que la Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos dispongan sobre los bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General, o para el ejercicio de las potestades enumeradas en el artículo 94 de esta ley, será facilitada de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 64 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## TÍTULO IV

## Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma

**Artículo 116.** *Ámbito.*

Constituyen el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, relativos a sociedades mercantiles, así como los contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Comunidad Autónoma.

También formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma los fondos propios de las entidades públicas empresariales, expresivos de la aportación de capital de la Comunidad Autónoma, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de ésta como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor de la Comunidad Autónoma derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

**Artículo 117.** *Régimen jurídico y patrimonial de las sociedades mercantiles públicas.*

1. A los efectos previstos en esta ley, se consideran sociedades mercantiles públicas las sociedades mercantiles en las que la Comunidad Autónoma participe en más del 50% de su capital social, directa o indirectamente, a través de otras sociedades mercantiles, públicas o participadas.

Se consideran sociedades mercantiles participadas las sociedades mercantiles en las que dicha participación, directa o indirecta, no supere el 50% de su capital social. En cualquier caso, dicha participación no podrá ser inferior al 10%, salvo que se trate de sociedades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

2. Las sociedades mercantiles públicas se regirán por el presente título y sus normas de desarrollo, y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

3. Las sociedades mercantiles públicas ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 118.** *Constitución y disolución de sociedades mercantiles.*

1. La constitución de sociedades mercantiles por la Comunidad Autónoma, aún cuando se constituyan por fusión o escisión de otras preexistentes, así como su disolución, deberá ser previamente autorizada por el Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, previo expediente tramitado al efecto con sujeción a un procedimiento regulado reglamentariamente.

2. Los acuerdos sociales de constitución y disolución de sociedades mercantiles por sociedades mercantiles públicas y participadas, se regirán por las normas y procedimientos de Derecho privado que les sean de aplicación. No obstante, los representantes del Gobierno en el órgano societario competente para la adopción de tales acuerdos, deberán obtener, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca

reglamentariamente, el mandato expreso del Gobierno respecto al voto a emitir en relación con dichos acuerdos.

**Artículo 119.** *Adquisición de títulos representativos de capital y de deuda de sociedades mercantiles.*

1. La adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de títulos representativos de capital de sociedades mercantiles, así como de obligaciones y otros títulos análogos representativos de la deuda emitida por dichas sociedades, corresponderá al consejero competente en materia de hacienda.

2. No obstante, la adquisición deberá ser previamente autorizada por el Gobierno en los siguientes casos:

a) Cuando el importe de los títulos representativos de capital que se adquieren suponga la obtención por la Comunidad Autónoma, directa o indirectamente, de la condición de socio mayoritario.

b) Cuando la adquisición determine una participación inferior al 10% del capital social, siempre que se trate de entidades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

c) Cuando el valor de adquisición de los títulos sea superior a su valor teórico.

3. Las adquisiciones a que se refieren los apartados anteriores, se sujetarán al procedimiento y requisitos que se establezcan reglamentariamente, llevándose a efecto mediante expediente que se iniciará por orden del consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería competente por razón de la materia, o mediante propuesta conjunta, en el caso de competencia compartida. Si la propuesta de adquisición se refiere a títulos de una sociedad en la que la Comunidad Autónoma ya tenga participación, la propuesta deberá formularse por la consejería o consejerías a que se haya adscrito su tutela funcional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121 de esta ley.

4. Estarán asimismo sujetas a las normas del presente título y a los procedimientos y requisitos que se establezcan reglamentariamente, las ampliaciones de capital de las sociedades mercantiles públicas o participadas que se realicen mediante aportación dineraria o no dineraria, o mediante conversión y canje de créditos por acciones, a suscribir por la Comunidad Autónoma.

No estarán sujetas a tales normas las ampliaciones de capital de dichas sociedades que se realicen con cargo a sus propias reservas, en cuyo caso, los representantes del Gobierno en aquéllas deberán solicitar de éste, previamente, el sentido del voto respecto del acuerdo a adoptar en relación con la correspondiente modificación estatutaria.

5. La adquisición de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas, sólo requerirá que los representantes del Gobierno en el órgano societario de éstas obtengan, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, el mandato expreso de éste respecto al voto a emitir en relación con dicha adquisición.

6. En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas a las sociedades mercantiles públicas por la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 182 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1.564/1989, de 22 de diciembre, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 15 de esta ley.

**Artículo 120.** *Enajenación de títulos representativos de capital y de deuda de sociedades mercantiles.*

1. La enajenación por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital o de los derechos de suscripción que les correspondan, así como la enajenación de obligaciones y otros títulos análogos representativos de participación en la deuda emitida por sociedades mercantiles, corresponderá al consejero competente en materia de hacienda.

2. No obstante, la enajenación deberá ser previamente autorizada por el Gobierno en los siguientes casos:

a) Cuando la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles suponga, directa o indirectamente, la pérdida por la Comunidad Autónoma de la condición de socio mayoritario en la sociedad.

b) Cuando el valor de enajenación de los títulos sea inferior a su valor teórico.

c) Cuando el valor de los títulos a enajenar exceda de 300.000 euros. Si el valor excediera de 1.500.000 euros, el Gobierno deberá solicitar autorización del Parlamento.

d) Cuando la enajenación de títulos de una entidad mercantil determine que la Comunidad Autónoma pase a tener una participación inferior al 10% del capital social de aquélla, siempre que se trate de entidades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

e) La enajenación directa de títulos que no coticen en Bolsa.

f) La enajenación de títulos que cotizan en Bolsa sin acudir a la misma, y, en su caso, la enajenación directa de los mismos.

g) La enajenación de la totalidad de los títulos que la Comunidad Autónoma posea en una sociedad.

3. Las enajenaciones a que se refieren los apartados anteriores, se sujetarán al procedimiento y requisitos que se establezcan reglamentariamente, llevándose a efecto mediante expediente que se iniciará por orden del consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería competente por razón de la materia, o mediante propuesta conjunta, en el caso de competencia compartida.

4. Estarán así mismo sujetas a las normas del presente título y a los procedimientos y requisitos que se establezcan reglamentariamente, las reducciones de capital de las sociedades mercantiles públicas o participadas que se realicen mediante devolución de aportaciones o condonación de dividendos pasivos por parte de la Comunidad Autónoma.

No estarán sujetas a tales normas las reducciones de capital de las citadas sociedades que se realicen sin devolución de aportaciones, en cuyo caso, los representantes del Gobierno en aquéllas deberán solicitar de éste, previamente, el sentido del voto respecto del acuerdo a adoptar en relación con la correspondiente modificación estatutaria.

5. La enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas, sólo requerirá que los representantes del Gobierno en el órgano societario de éstas obtengan, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, el mandato expreso de éste respecto al voto a emitir en relación con dicha enajenación.

**Artículo 121.** *Tutela funcional de las sociedades mercantiles públicas.*

1. El Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá adscribir a una o varias consejerías, cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma.

2. Anualmente, con carácter previo a la elaboración del proyecto de ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, las consejerías tutelantes comunicarán a las sociedades mercantiles públicas las líneas de actuación estratégica y las prioridades en su ejecución, a efectos de que sean tenidas en cuenta en la elaboración de sus presupuestos anuales de explotación y de capital, y de los programas de actuación de inversiones y de financiación.

3. Sin perjuicio de las competencias de control que corresponden a la Intervención General, la consejería tutelante ejercerá el control funcional y de eficacia de las sociedades mercantiles públicas que tutele, en los términos que reglamentariamente se establezcan, siendo responsable de dar cuenta al Parlamento de sus actuaciones, en el ámbito de sus competencias.

4. En casos excepcionales, debidamente justificados, el titular de la consejería a la que corresponda la tutela de una sociedad mercantil pública, podrá darle instrucciones para que realice determinadas actividades, cuando resulte de interés público su ejecución. Cuando dichas instrucciones impliquen una variación de los presupuestos de explotación y capital, el órgano de administración no podrá iniciar la cumplimentación de la instrucción sin contar con la autorización del órgano competente para efectuar la modificación correspondiente.

5. Los administradores de las sociedades a las que se hayan impartido instrucciones en los términos previstos en el apartado anterior, actuarán diligentemente para su ejecución, y, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 179 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, respecto a la exoneración de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, en el supuesto de que, del cumplimiento de dichas instrucciones, se derivaren consecuencias lesivas.

6. En ausencia de atribución expresa de tutela, corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda el ejercicio de las facultades que esta ley otorga para la tutela de la actividad de la sociedad.

**Artículo 122.** *Representación en los órganos sociales.*

1. En las sociedades mercantiles públicas cuyo capital sea íntegramente de la Comunidad Autónoma, la junta general de la sociedad será el Gobierno, constituido en junta general, pudiendo aquél, no obstante, delegar, con carácter general o singular, en un número determinado de miembros del Gobierno, la conformación de la junta general.

2. La representación de la Comunidad Autónoma en la junta general de las sociedades mercantiles públicas cuyo capital no sea íntegramente de la Comunidad Autónoma y de las sociedades mercantiles participadas directamente por ésta, así como la anulación de dicha representación, deberá ser acordada por el Gobierno a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en el caso de que la tutela sea compartida.

3. La representación de la Comunidad Autónoma en los consejos de administración de las sociedades mercantiles públicas y participadas, así como, la revocación de dicha representación y la renovación de la misma, será propuesta a la junta general de la sociedad por el Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en caso de que la tutela sea compartida. En todo caso, uno de los miembros del consejo de administración de las sociedades mercantiles públicas deberá ser designado entre los altos cargos de la consejería competente en materia de hacienda.

4. La representación a que se refieren los apartados anteriores ha de recaer en una persona física, expresamente identificada, y, en el caso de que su designación esté vinculada a la condición de alto cargo, su sustitución por cese en el mismo deberá formalizarse expresamente.

5. Las autorizaciones de compatibilidad de los miembros del Gobierno y altos cargos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos, así como del personal a su servicio, para la pertenencia a los órganos de dirección y gobierno de las sociedades mercantiles públicas y participadas, cuando ésta sea preceptiva de acuerdo con la legislación vigente, será acordada por el Gobierno, con carácter excepcional, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en caso de que la tutela sea compartida.

6. Los administradores de las sociedades mercantiles públicas no se verán afectados por la prohibición establecida en el apartado 2 del artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

**Artículo 123.** *Notificación de acuerdos sociales e información económico-financiera.*

1. Las sociedades mercantiles publicas de la Comunidad Autónoma, y los representantes de ésta en las sociedades mercantiles participadas, remitirán a la dirección general competente en materia de patrimonio, en los plazos y con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, copia de los acuerdos sociales cuya elevación a público sea preceptiva. Asimismo enviarán copia del documento público y de su inscripción en el Registro Mercantil.

2. Las sociedades mercantiles públicas de la Comunidad Autónoma estarán obligadas a remitir a la consejería competente en materia de hacienda la documentación económica y financiera que se determine reglamentariamente.

3. Los representantes de la Comunidad Autónoma en las sociedades mercantiles participadas deberán remitir a la consejería competente en materia de hacienda la documentación económica y financiera que se determine reglamentariamente.

## TÍTULO V

## Régimen sancionador

### CAPÍTULO I

### Infracciones y sanciones

**Artículo 124.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un 1.000.000 de euros.
b) La usurpación de bienes de dominio público.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.
b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.
d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.
e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.
f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.
g) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 61 y 63 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente, conforme a las normas de los artículos 54 y siguientes de esta ley, para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 euros.
b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.
c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.
e) El incumplimiento de los deberes de colaboración establecidos en el artículo 62 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.

**Artículo 125.** *Sanciones.*

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta diez millones de euros, las graves con multa de hasta un millón de euros, y las leves con multa de hasta cien mil euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir

la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

3. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

**Artículo 126.** *Prescripción.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

2. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

## CAPÍTULO II

## Normas procedimentales

**Artículo 127.** *Órganos competentes.*

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón de euros serán impuestas por el Gobierno.

2. Corresponde al consejero competente en materia de hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g) y h) del apartado 2 del artículo 124 y en el párrafo e) del apartado 3 del mismo artículo.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los consejeros titulares de los departamentos y los presidentes o directores de los organismos públicos que tengan adscritos o sean titulares de los bienes o derechos.

**Artículo 128.** *Procedimiento sancionador.*

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

**Artículo 129.** *Ejecución de las sanciones.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción.

**Disposición adicional primera.** *Régimen patrimonial del Parlamento de Canarias y demás órganos estatutarios.*

El régimen patrimonial de los bienes y derechos que el Parlamento de Canarias y demás órganos estatutarios adquieran para el ejercicio de sus funciones, así como el régimen de aquellos bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma que les sean afectados, se regirá por las normas y disposiciones generales establecidas en la presente ley.

**Disposición adicional segunda.** *Bienes vinculados a competencias transferencias o delegadas.*

1. Los bienes, derechos y obligaciones vinculados a competencias, funciones o servicios de la Comunidad Autónoma que se transfieran a los cabildos insulares y a otras entidades locales de Canarias, se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.

2. Los bienes, derechos y obligaciones vinculados a competencias, funciones o servicios de la Comunidad Autónoma que se deleguen o encomienden a los cabildos insulares y a otras entidades locales de Canarias continuarán siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma, permaneciendo integrados en su patrimonio y rigiéndose por la presente ley y sus normas de desarrollo.

**Disposición adicional tercera.** *Competencias en materia de vivienda.*

1. En el ámbito de las competencias que la Administración Pública de Comunidad Autónoma de Canarias ostenta en materia de vivienda, la adquisición de los bienes y derechos que integren el patrimonio propio del Instituto Canario de la Vivienda, así como los actos de gravamen, cesión y enajenación de dichos bienes y derechos, y cuantos actos y disposiciones sean precisos para la administración y gestión de los mismos, se regirá por su legislación específica.

2. La presente ley será de aplicación supletoria en el ámbito de las competencias que la Administración Pública de Comunidad Autónoma de Canarias ostenta en materia de vivienda, la adquisición de los bienes y derechos que integren el patrimonio propio del Instituto Canario de la Vivienda, así como los actos de gravamen, cesión y enajenación de dichos bienes y derechos, y cuantos actos y disposiciones sean precisos para la administración y gestión de los mismos, correspondiendo al Instituto el ejercicio de las competencias que correspondan.

3. El régimen jurídico del patrimonio público de suelo a constituir por la Comunidad Autónoma de Canarias con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental, y de facilitar la ejecución del planeamiento, así como el régimen jurídico de las actuaciones de fomento público del suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas, se regirá por su legislación específica.

**Disposición adicional cuarta.** *Bienes vinculados a universidades.*

Las universidades asumen la titularidad de los bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma que ésta destine al cumplimiento de los fines de aquéllas. Cuando tales bienes dejen de ser necesarios para la prestación del servicio universitario, o se empleen en funciones distintas de las propias de la universidad, la Comunidad Autónoma podrá reclamar su reversión, o bien, si ello no fuera posible, el reembolso de su valor al momento en que proceda la reversión.

La administración y disposición de los bienes cuya titularidad sea asumida por las universidades será competencia de éstas, con sujeción a las normas generales de esta ley en todo aquello que les sea de aplicación.

**Disposición adicional quinta.** *Actualización de cuantías.*

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, actualice las cuantías y valores establecidos en esta ley, a fin de adecuarlos a las condiciones de mercado.

**Disposición adicional sexta.** *Subrogación del usuario a efectos de contratos de seguro y responsabilidad civil.*

La afectación, adscripción o cesión del uso de un inmueble del patrimonio de la Comunidad Autónoma implicará, en relación con los contratos de seguro que en su caso se hubiesen suscrito sobre el bien, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y conllevará la asunción, por aquéllos a cuyo favor se efectúen las referidas operaciones, de la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la titularidad del inmueble.

**Disposición adicional séptima.** *Organismos autónomos y entidades públicas empresariales.*

1. Hasta que se lleve a cabo la actualización de su normativa reguladora, se consideran organismos autónomos y entidades públicas empresariales los siguientes:

a) Son organismos autónomos los organismos públicos creados bajo la dependencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, a los que, rigiéndose por el Derecho Administrativo, se les encomienda, en régimen de descentralización funcional y en ejecución de programas específicos de la actividad de una consejería, la realización de actividades de fomento, prestacionales o de gestión de servicios públicos.

b) Son entidades públicas empresariales los organismos públicos creados bajo la dependencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, a los que se les encomienda la realización de actividades prestacionales, la gestión de servicios o la producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación, rigiéndose por el Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas, en la actividad contractual sujeta a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, y en los aspectos específicamente regulados para las mismas en sus estatutos y en la legislación presupuestaria.

2. Hasta tanto se proceda a actualizar su normativa reguladora, la creación, modificación y supresión de organismos autónomos y entidades públicas empresariales, así como su régimen jurídico en lo no previsto en esta ley y en la Ley 7/1984, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, se regirá por lo dispuesto en la normativa estatal.

3. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno publicará una relación de los organismos públicos dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma, en la que, teniendo en cuenta lo dispuesto en sus respectivas normas de creación, serán tipificados transitoriamente como organismos autónomos o como entidades públicas empresariales, hasta que se lleve a cabo la actualización de su normativa reguladora.

**Disposición adicional octava.** *Modificación de la Ley 2/2003,de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.*

Se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los términos siguientes:

1. Se añade un apartado 4 al artículo 39 con el siguiente tenor:

> «4. Excepcionalmente, el Gobierno de Canarias podrá proceder a la descalificación de promociones de viviendas protegidas, con extinción del régimen legal de protección, sin reintegro y previa amortización de los préstamos hipotecarios suscritos por la Comunidad Autónoma, en su caso, cuando concurran razones de interés público o social que lo justifiquen y en los términos y condiciones que se estimen precisas para la consecución de los fines de interés público o social pretendidos.»

2. Se añade una nueva disposición adicional decimocuarta con la siguiente redacción:

> «En orden a dar cumplimiento a las previsiones del Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, se autoriza, por concurrir razones de interés público, social y de interés general, y de conformidad con lo previsto en el artículo 39.4 de la presente Ley, y siempre que medie una previa solicitud de los interesados la descalificación, de las viviendas de promoción pública del grupo de 157 viviendas Mirador del Valle sitas en Jinámar. Las Palmas de Gran Canaria.
>
> La efectiva extinción del régimen legal de protección quedará condicionada, en todo caso, a la materialización de dicho Plan General y a la permuta posterior de esas viviendas por sus actuales adjudicatarios por otras que también tengan carácter de protegidas.»

**Disposición adicional novena.** *Patrimonio de la Agencia Tributaria Canaria.*

La Agencia Tributaria Canaria asume la titularidad de los bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias que esta destine al cumplimiento de los fines de dicha agencia.

La competencia de adquisición, administración y disposición, y su formalización, sobre los bienes y derechos integrantes del patrimonio propio de la Agencia Tributaria Canaria corresponderá a la persona titular de la dirección, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2014, de 30 de julio, de la Agencia Tributaria Canaria, y su normativa de desarrollo.

**Disposición transitoria primera.** *Aplicabilidad del Reglamento.*

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988, continuará siendo de aplicación en todo lo que no contradiga o modifique la presente ley o sus principios, en tanto no se aprueben por el Gobierno otras normas que lo sustituyan, de acuerdo con lo previsto en la disposición final primera.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.*

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la vigencia de esta ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 77, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

**Disposición transitoria tercera.** *Aplicabilidad del artículo 20.4 de esta ley a donaciones efectuadas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma.*

La previsión del artículo 20.4 de esta ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de las Administraciones Públicas que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación, pasarán a regirse por esta ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia, conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta ley.

**Disposición derogatoria única.**

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a la presente ley, y en especial, la Ley 8/1987, de 28 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, y los artículos 4 y 5 de la Ley 7/1984, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Continúan vigentes las siguientes disposiciones reglamentarias:

a) Decreto 176/2000, de 6 de septiembre, por el que se establecen normas sobre la creación y disolución de sociedades mercantiles públicas, y sobre la participación de la Comunidad Autónoma de Canarias en sociedades mercantiles.

b) Artículo 14 del Decreto 234/1998, de 18 de diciembre, de aprobación y puesta en funcionamiento del sistema de información económico-financiera de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, con la denominación de PICCAC.

**Disposición final primera.** *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, apruebe o actualice las normas reglamentarias que sean precisas para el cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en esta ley.

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

# § 61

## Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de reintegración y amejoramiento del Régimen Foral de Navarra. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 195, de 16 de agosto de 1982
Última modificación: 6 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-1982-20824

[ . . . ]

TÍTULO II

**Facultades y competencias de Navarra**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Delimitación de facultades y competencias**

**Artículo 44.**

Navarra tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

1. Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
2. Obras públicas que no tengan la calificación legal de interés general del Estado o cuya realización no afecte a otros territorios del mismo.
3. Aeropuertos que no sean de interés general; helipuertos.
4. Servicio meteorológico, sin perjuicio de las facultades que en esta materia corresponden al Estado.
5. Aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos, cuando las aguas discurran íntegramente dentro de Navarra y su aprovechamiento no afecte a otro territorio del Estado.
6. Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía cuando este transporte no salga del territorio de Navarra y su aprovechamiento no afecte a otro territorio del Estado, aguas minerales, termales y subterráneas, todo ello sin perjuicio de la legislación básica del Estado sobre el régimen minero y energético.
7. Investigación científica y técnica, sin perjuicio de las facultades de fomento y coordinación general que corresponden al Estado.
8. Cultura, en coordinación con el Estado.
9. Patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico, sin perjuicio de las facultades del Estado para la defensa de dicho patrimonio contra la exportación y la expoliación.

10. Archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas y demás centros de depósito cultural que no sean de titularidad estatal.
11. Instituciones relacionadas con el fomento y la enseñanza de las Bellas Artes.
12. Artesanía.
13. Promoción y ordenación del turismo.
14. Promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio.
15. Espectáculos.
16. Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las Apuestas Mutuas Deportivo-Benéficas.
17. Asistencia social.
18. Desarrollo comunitario; políticas de igualdad; política infantil, juvenil y de la tercera edad.
19. Asociaciones de carácter docente, cultural, artístico, benéfico, asistencial y similares que desarrollen principalmente sus funciones en Navarra.
20. Fundaciones constituidas con arreglo a las normas del Derecho Foral de Navarra.
21. Estadística de interés para Navarra.
22. Ferias y mercados interiores.
23. Instituciones y establecimientos públicos de protección y tutela de menores y de reinserción social, conforme a la legislación general del Estado.
24. Cámaras Agrarias y Cámaras de Comercio e Industria, de acuerdo con los principios básicos de la legislación general y sin perjuicio de las competencias del Estado en materia de comercio exterior.
25. Regulación de las denominaciones de origen y de la publicidad, en colaboración con el Estado.
26. Colegios Profesionales y ejercicio de las profesiones tituladas, conforme a la legislación general.
27. Cooperativas, Mutualidades no integradas en la Seguridad Social y Pósitos, conforme a la legislación general en la materia.
28. Establecimiento y regulación de Bolsas de Comercio y demás centros de contratación de mercaderías y valores, de conformidad con la legislación mercantil.

**Artículo 45.**

Uno. En virtud de su régimen foral, la actividad tributaria y financiera de Navarra se regulará por el sistema tradicional del Convenio Económico.

Dos. En los Convenios Económicos se determinarán las aportaciones de Navarra a las cargas generales del Estado señalando la cuantía de las mismas y el procedimiento para su actualización, así como los criterios de armonización de su régimen tributario con el régimen general del Estado.

Tres. Navarra tiene potestad para mantener, establecer y regular su propio régimen tributario, sin perjuicio de lo dispuesto en el correspondiente Convenio Económico que deberá respetar los principios contenidos en el Título Preliminar del Convenio Económico de mil novecientos sesenta y nueve, así como el principio de solidaridad a que se refiere el artículo primero de esta Ley Orgánica.

Cuatro. Dada la naturaleza paccionada de los Convenios Económicos, una vez suscritos por el Gobierno de la nación y la Diputación, serán sometidos al Parlamento Foral y a las Cortes Generales para su aprobación mediante ley ordinaria.

Cinco. La Deuda Pública de Navarra y los títulos-valores de carácter equivalente emitidos por la Comunidad Foral tendrán a todos los efectos la consideración de Fondos públicos. El volumen y características de las emisiones se establecerán en coordinación con el Estado, conforme a lo que se determina en el artículo sesenta y siete del presente Amejoramiento.

Seis. Una ley foral regulará el Patrimonio de Navarra y la administración, defensa y conservación del mismo.

[ . . . ]

# § 62

## Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra

Comunidad Foral de Navarra
«BON» núm. 50, de 23 de abril de 2007
«BOE» núm. 117, de 16 de mayo de 2007
Última modificación: 14 de julio de 2016
Referencia: BOE-A-2007-9893

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente Ley Foral del Patrimonio de Navarra.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, en su artículo 45.6, dispone que «una Ley Foral regulará el Patrimonio de Navarra y la administración, defensa y conservación del mismo», precepto que viene a refrendar la competencia exclusiva de la Comunidad Foral para regular el régimen jurídico de sus bienes y derechos en aplicación de los derechos históricos de Navarra en esta materia, expresamente amparados y respetados por la Disposición Adicional primera, párrafo primero de la Constitución Española.

La Ley Foral 17/1985, de 27 de septiembre, del Patrimonio de Navarra, vino, en su tiempo, a dar cumplimiento al mandato institucional contenido en el artículo 45.6 de la LORAFNA, constituyéndose en uno de los pilares esenciales en el proceso de autogobierno de la Comunidad Foral de Navarra, al establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos de su Patrimonio, soporte básico para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de sus competencias.

Han transcurrido más de dos décadas desde su promulgación y el contexto en el que se insertó dicha norma y la propia realidad llamada a regular han experimentado cambios que han puesto de manifiesto la necesidad de disponer de un nuevo marco normativo. En este sentido, se ha completado el proceso de transferencias y el aumento de las competencias asumidas por la Comunidad Foral, con el consiguiente incremento de recursos humanos y materiales, ha traído consigo la necesidad de disponer de instrumentos normativos que posibiliten una gestión más eficaz de los cada vez mayores recursos públicos de que dispone la Comunidad Foral, incorporando nuevas figuras que permitan un mayor aprovechamiento del patrimonio público; se ha producido una modernización normativa general, tanto en el ámbito estatal como, especialmente, en el ámbito de la Comunidad Foral, que ha afectado a las normas legales básicas que rigen tanto la organización como la actividad de la Administración y que, directa o indirectamente, afectan al régimen regulador de los bienes y derechos de titularidad pública; y, además, la propia actividad administrativa y el desarrollo de las políticas sectoriales se ha traducido en una fragmentación normativa

que establece regímenes peculiares para determinadas masas de bienes integradas en el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

Por ello, la nueva Ley Foral tiene como objetivos básicos:

Configurar el derecho administrativo general en esta materia permitiendo el desarrollo de una política patrimonial integral a través de sistemas de gestión coordinada y estrategias globales de actuación que permitan superar el fraccionamiento de los sistemas de administración de los bienes públicos dando respuesta al conjunto de políticas públicas.

Modernizar la gestión patrimonial, a través de la integración de la legislación patrimonial con las normas generales que rigen la actuación administrativa, la flexibilización y simplificación de los procedimientos, la incorporación de nuevas técnicas de gestión y modalidades contractuales, la regulación de mecanismos que permitan la racionalización en la utilización de los recursos públicos y la plena incorporación de las nuevas tecnologías en el ámbito patrimonial posibilitando la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos.

Establecer mecanismos que faciliten las relaciones entre las distintas Administraciones Públicas favoreciendo la transmisión de bienes de dominio público entre las mismas, con el objeto de resolver necesidades inmobiliarias sin necesidad de acudir al mercado privado consecuente con la idea de que el dominio público no es una categoría estática del patrimonio y que la realidad demuestra que existe un tráfico que afecta a dichos bienes.

Establecer una regulación del patrimonio público empresarial.

La Ley Foral contiene ciento diecisiete artículos, agrupados en ocho Títulos, siete disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, desarrollando sucesivamente el concepto del Patrimonio de Navarra, sus clases y su gestión, la adquisición, enajenación y cesión de bienes y derechos, la materia relativa a su protección, defensa y conservación, el dominio público y privado y sus modos de utilización y, finalmente, el patrimonio empresarial público.

En el Título I se concreta el concepto de Patrimonio y su régimen jurídico, se clasifican los bienes y derechos, se atribuyen competencias y se establecen los principios de la gestión patrimonial.

Desde el punto de vista objetivo, el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra engloba al conjunto de bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título, confirmándose la división clásica que distingue entre bienes y derechos de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales. Subjetivamente, dicho Patrimonio se reconduce a una titularidad única, sin perjuicio del distinto alcance en la aplicación de la Ley Foral dado que la existencia de bienes de distinta categoría y vocación impide la deseable unidad del régimen jurídico del Patrimonio.

La voluntad unificadora de la Ley Foral se intensifica en la distribución de competencias que efectúa distinguiendo la gestión extraordinaria, conformada por las grandes directrices de la política patrimonial, que corresponde establecer al Gobierno de Navarra, y la gestión ordinaria, así como la representación extrajudicial, que se atribuye, con carácter general, al Departamento competente en materia de patrimonio, que ostenta mayor concentración de competencias. La representación judicial se atribuye al Departamento competente en materia de Presidencia.

Se amplían las posibilidades de actuación de la Administración a partir del principio de libertad negocial permitiéndose la celebración de cualesquiera negocios jurídicos patrimoniales y se recogen instrumentos al servicio de la mejora en la gestión patrimonial y la máxima eficacia en la utilización de los espacios destinados a alojar oficinas administrativas como los planes de gestión y los planes de optimización, así como otros sistemas especiales de gestión.

Los Títulos II y III contienen el régimen aplicable a los negocios jurídicos patrimoniales (adquisición, enajenación y cesión) y constituyen el eje central de su regulación. En el Título II, la Ley Foral contempla los diversos modos de adquirir y los bienes y derechos objeto de adquisición. Se incluyen novedades en cuanto a la adquisición por ministerio de la propia Ley Foral como es el caso de los inmuebles vacantes y los saldos y depósitos abandonados o la adquisición a título gratuito por cesión administrativa que se incorpora para facilitar el intercambio de bienes y derechos de dominio público entre las Administraciones Públicas, regulándose con mayor detalle los órganos competentes para adquirir y los procedimientos a

que deben ajustarse en su actuación. Se dedica especial atención al arrendamiento de bienes en atención a las particularidades que presenta. Finalmente, se incorporan algunas especialidades en la adquisición de bienes y derechos como la posibilidad de participar en procedimientos de licitación, la adquisición de bienes y derechos con pago de parte del precio en especie o la adquisición de bienes futuros.

El Título III regula la enajenación y cesión. Se incorpora el concurso como forma de enajenación de bienes y derechos, especialmente cuando el bien o derecho objeto de enajenación se destine al cumplimiento por el adjudicatario de fines de interés general y se detallan los supuestos en los que se permite la enajenación directa. En cuanto a los procedimientos, se han suprimido trámites que se consideran innecesarios o de escaso valor y, especialmente en el caso de los inmuebles o derechos inmobiliarios, se han reforzado los requisitos que han de cumplir para que puedan ser enajenados. Destaca la posibilidad de acudir a sistemas electrónicos de adjudicación cualquiera que sea la forma de enajenación. Se regula con mayor detalle la permuta, con especial mención a la permuta por inmuebles futuros o en construcción y la cesión, tanto de la propiedad como del uso de bienes y derechos.

El Título IV regula los diferentes mecanismos para la protección y defensa del patrimonio dedicando una especial atención al Inventario General de los Bienes y Derechos de la Comunidad Foral, instrumento clave para la gestión patrimonial y a la inscripción registral. Se concretan las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio, que se adicionan a los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes y derechos de dominio público y de los patrimoniales materialmente afectados a la prestación de un servicio público, señalándose las competencias y los procedimientos para llevar a cabo las potestades de investigación e inspección, el deslinde, la recuperación posesoria y el desahucio administrativo, y se resalta el deber general de colaboración, así como el deber de custodia y conservación que debe marcar la pauta del personal y autoridades al servicio de la Comunidad Foral. Finalmente, se completan los medios de protección con una regulación detallada del régimen sancionador.

El Título V contiene la regulación de la afectación, la mutación demanial y la adscripción, consagrando la afectación a un uso general o al servicio público como criterio determinante del dominio público. Junto a la afectación expresa se regula la tácita y la presunta permitiendo así aplicar el régimen de los bienes y derechos demaniales a los que estén efectivamente destinados al uso general o al servicio público, aún cuando no exista un acto expreso de afectación. Una novedad destacable es la regulación de la mutación demanial interadministrativa que consiste en afectar bienes y derechos demaniales del Patrimonio de la Comunidad Foral a otra Administración Pública sin pérdida de la demanialidad, que podrá efectuarse con o sin transferencia de la titularidad, permitiendo así facilitar las cesiones de bienes y derechos de dominio público entre Administraciones Públicas.

Se regula también la adscripción que implica una asignación de recursos a los Departamentos y Organismos Públicos, a las Instituciones Parlamentarias y otras Entidades públicas de la Comunidad Foral así como a otras Administraciones Públicas, confiriéndoles facultades de gestión, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos que se le adscriban. Además del dominio público, se establece la posibilidad de adscribir bienes y derechos patrimoniales a los Departamentos y Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral.

El Título VI fija las pautas del régimen de utilización general y particular de los bienes y derechos de dominio público cuando sea compatible con su afectación y no contradiga los intereses generales, incorporando la distinción entre el uso común, general o especial, y el uso privativo y regulando el régimen de autorizaciones y concesiones administrativas sobre el dominio público en función de dicha utilización.

El Título VII regula el dominio privado estableciendo como regla general en la utilización de los bienes y derechos patrimoniales el criterio de máxima rentabilidad lo que no impide, en determinadas circunstancias, que puedan valorarse otros aspectos distintos con el fin de favorecer el desarrollo y ejecución de distintas políticas públicas, y de publicidad y concurrencia cuando la explotación se produzca por particulares, enumerándose los supuestos en los que podrá adjudicarse directamente.

Finalmente, el Titulo VIII incorpora como novedad la regulación del patrimonio empresarial público integrado por las entidades públicas empresariales, las sociedades públicas cuya definición aparece vinculada a la titularidad directa y exclusiva de la Administración de la Comunidad Foral del capital social y a la permanente vinculación a la satisfacción de fines de interés público, conteniéndose una serie de normas especiales aplicables a dichas sociedades, y las restantes participaciones societarias, detallándose que se entiende por tales. Asimismo se regula el procedimiento de adquisición y enajenación de títulos representativos del capital de empresas.

## TÍTULO I

## Disposiciones Generales

### CAPÍTULO I

### Contenido, fuentes y clasificación

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente Ley Foral tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 2.** *Patrimonio de Navarra.*

1. El Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra está constituido por el conjunto de bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título.
2. Se integran en el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra los bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de los Organismos públicos y demás Entes sujetos al Derecho Público vinculados o dependientes de la misma, los de la Administración asesora y consultiva de aquélla y los de las Instituciones Parlamentarias.
3. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de la Hacienda Tributaria de Navarra ni, en el caso de las entidades públicas empresariales, los recursos que constituyen su tesorería.

**Artículo 3.** *Régimen jurídico.*

1. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra se regirán por esta Ley Foral y sus disposiciones reglamentarias, por las demás normas del Derecho Administrativo Foral de Navarra que resulten de aplicación según la clase de bienes y, en su defecto, por las normas del Derecho Privado Foral de Navarra.
2. Las aguas, montes, minas y demás propiedades administrativas especiales se regirán por sus disposiciones específicas y, supletoriamente, por los preceptos de esta Ley Foral.
3. Los bienes y derechos que se integren en patrimonios separados se regirán por la Ley Foral que prevea su creación y, supletoriamente, por los preceptos de esta Ley Foral.

A estos efectos, se entiende por patrimonio separado el conjunto de bienes o derechos que, sin perjuicio de la unidad del Patrimonio, se encuentran afectos al cumplimiento de finalidades específicas.

4. La presente Ley Foral será de aplicación a los bienes y derechos de la Universidad Pública de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 8/1987, de 21 de abril, de creación de la Universidad Pública de Navarra y en la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, o en las que, en su caso, las sustituyan o desarrollen.
5. Los bienes y derechos de las Entidades públicas empresariales y de las sociedades y fundaciones públicas de la Comunidad Foral de Navarra se regirán por el ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley Foral que les resulten de aplicación.

**Artículo 4.** *Clasificación.*

Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público o demaniales los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectos al uso general o al servicio público y aquéllos que así sean declarados expresamente por una Ley.

En cualquier caso, se consideran de dominio público los inmuebles titularidad de la Comunidad Foral en que se ubiquen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o instituciones.

2. Los bienes y derechos de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 6.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo titularidad de la Comunidad Foral de Navarra, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán el carácter de patrimoniales los siguientes:

a) Los bienes y derechos que no se hallen afectos al uso general o a un servicio público.

b) Los derechos de arrendamiento.

c) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes de dominio privado.

d) Los derechos de propiedad incorporal.

e) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas.

f) Los contratos de futuros, opciones y participaciones de naturaleza económica u obligacional.

## CAPÍTULO II

## Capacidad de obrar y competencias

**Artículo 7.** *Capacidad de obrar.*

1. El Parlamento de Navarra tiene autonomía patrimonial correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley Foral, el pleno ejercicio de todas las facultades dominicales sobre los bienes y derechos que adquiera. Los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Foral de Navarra.

2. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra tiene capacidad jurídica plena para adquirir, poseer y disponer toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, así como para ejercitar acciones e interponer los recursos procedentes en defensa del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

3. Los Organismos autónomos y demás Entes sujetos al Derecho Público vinculados o dependientes de la Administración de la Comunidad Foral, la Administración asesora y consultiva de aquélla y las Instituciones dependientes del Parlamento de Navarra carecen, con carácter general, de autonomía para adquirir y disponer de bienes y derechos, sin perjuicio de las excepciones previstas en las Leyes Forales.

4. Las personas físicas o jurídicas con capacidad de obrar con arreglo a las normas de la legislación civil podrán celebrar negocios jurídicos patrimoniales con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. Corresponde al Gobierno de Navarra definir, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio, las líneas generales de la política patrimonial.

Corresponde, asimismo, al Gobierno de Navarra autorizar la celebración de contratos cuyo importe sea superior a 3.000.000 de euros, y los de cuantía inferior cuando el

Consejero competente en materia de patrimonio resuelva, por la trascendencia del contrato, elevarlo al Gobierno de Navarra para su autorización.

2. Corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio ejecutar la política patrimonial definida por el Gobierno de Navarra y establecer los criterios de actuación para la adecuada gestión de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra, especialmente en negocios jurídicos complejos, que afecten a distintas políticas patrimoniales, o que se ejecuten en colaboración con otras Administraciones Públicas, previa audiencia de los Departamentos u Organismos públicos interesados.

A estos efectos, el Departamento competente en materia de patrimonio podrá estar representado, con los medios y con las funciones que en cada caso determine, en todos los Departamentos, instituciones, empresas, consejos, organismos y otras entidades públicas que utilicen bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra, quienes deberán designar unidades o responsables encargados de la administración, gestión y conservación de dichos bienes o derechos que coordinarán sus actuaciones con el Departamento competente en materia de patrimonio en orden a la adecuada utilización y optimización de los recursos que tengan asignados.

Asimismo, el Departamento competente en materia de patrimonio informará, previa y preceptivamente a su celebración, los convenios, contratos y demás negocios jurídicos que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que integren o hayan de integrar el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

3. Corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio la facultad para celebrar negocios jurídicos sobre bienes y derechos que integren o hayan de integrar el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra, el ejercicio de las facultades dominicales sobre el mismo, así como su representación extrajudicial, a través de los órganos que, en cada caso, resulten competentes salvo que esta Ley Foral disponga expresamente otra cosa.

No obstante, el Gobierno de Navarra, a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio, podrá transferir la competencia para celebrar negocios jurídicos patrimoniales a otros Departamentos u Organismos públicos cuando lo considere conveniente en atención a las peculiaridades del servicio al que los bienes o derechos hayan de afectarse.

4. Los Departamentos y Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra a los que les corresponda la gestión de propiedades administrativas específicas y patrimonios separados ejecutarán la política patrimonial en el ámbito de sus respectivas competencias. No obstante, cuando los bienes sean susceptibles de servir a distintas políticas o finalidades, el Gobierno de Navarra dispondrá sobre el destino definitivo, previa audiencia de los Departamentos u Organismos interesados.

En los restantes casos, los Departamentos, Organismos públicos y demás entes públicos ejecutarán la política patrimonial de conformidad con las directrices e instrucciones dictadas por el Departamento competente en materia de patrimonio, ostentando únicamente facultades de utilización, administración, conservación, defensa y mejora de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra que se les adscriban para el cumplimiento de sus fines en los términos previstos en esta Ley Foral.

5. La representación judicial en defensa de los bienes y derechos del Patrimonio de Navarra se atribuye al Departamento competente en materia de Presidencia, de conformidad con lo que se establezca reglamentariamente.

## CAPÍTULO III

## Principios de la gestión patrimonial

**Artículo 9.** *Libertad de pactos.*

1. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá concertar todo tipo de negocios jurídicos patrimoniales, típicos o atípicos, mixtos o complejos, en los que se podrán contemplar cualesquiera cláusulas válidas en Derecho.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, gravamen, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán

contener estipulaciones en las que se contemple la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, así como tener por objeto bienes futuros, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado.

En su preparación y adjudicación, los negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 10.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

Los negocios jurídicos patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por esta Ley Foral y las disposiciones legales o reglamentarias que la desarrollen. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley Foral y por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de esta jurisdicción.

**Artículo 11.** *Planes de Gestión.*

1. Al objeto de coordinar las distintas políticas patrimoniales, los Departamentos y Organismos públicos implicados en la gestión patrimonial de propiedades administrativas especificas o patrimonios separados elaborarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, proyectos de Planes de gestión para cumplimentar sus objetivos de política patrimonial.

Dichos Proyectos contendrán un detalle de las principales actuaciones a desarrollar para la mejor administración y optimización de uso de los bienes y derechos del patrimonio cuya gestión tengan atribuida, y para la cobertura de las nuevas necesidades a satisfacer, el calendario de ejecución, los gastos estimados y sus implicaciones presupuestarias, y cuantos datos estimen oportunos para la adecuada definición de las actuaciones a desarrollar.

2. Los Proyectos serán remitidos al Departamento competente en materia de patrimonio, para su análisis e informe. En el caso de que éste formule reparos, el órgano competente en la elaboración deberá analizar y resolver razonadamente los aspectos cuestionados.

3. Realizado dicho trámite, los Departamentos interesados aprobarán dichos Planes si existiera conformidad tras el análisis de los aspectos cuestionados. Si continuase la discrepancia, la competencia para aprobar dichos Planes corresponderá al Gobierno de Navarra, a propuesta del Departamento interesado.

4. Las modificaciones de los Planes de Gestión que afecten a aspectos esenciales de los mismos seguirán los trámites establecidos en los apartados anteriores. Las que se refieran a otras cuestiones no esenciales, y las actualizaciones, se aprobarán por el Departamento competente en razón de la materia, previo informe del Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 12.** *Planes de optimización de edificios administrativos.*

1. El Departamento competente en materia de patrimonio podrá elaborar y aprobar planes específicos de actuación para la optimización de la utilización de los edificios destinados a uso administrativo y para la satisfacción de las nuevas necesidades planteadas a través de la construcción, adquisición, arrendamiento u otros negocios jurídicos de adquisición de bienes o derechos, o, en su caso, racionalización en la utilización de los inmuebles propios.

En la elaboración de dichos planes se integrará una representación de los Departamentos u Organismos públicos que en cada caso resulten afectados.

2. A tal fin, los Departamentos, Organismos públicos y las Entidades a que se refiere el artículo 2.2 de la presente Ley Foral remitirán al Departamento competente en materia de

patrimonio su programa de necesidades en materia inmobiliaria, en el que deberán incluir el estado de ocupación de los inmuebles que utilizan, las previsiones reales de crecimiento de su plantilla, y un análisis de las relaciones funcionales que deben mantener entre sí los inmuebles de cada Departamento u Organismo o con otros Departamentos y Organismos, debidamente motivado, y, en su caso, una propuesta para la cobertura de las mismas, sin perjuicio de cuantos datos e informes le sean solicitados.

3. El Departamento competente en materia de patrimonio, dentro de las actuaciones de optimización, podrá establecer índices de ocupación y criterios básicos de utilización que serán de aplicación general o variable en función de las necesidades a satisfacer y las características del edificio objeto de actuación. Asimismo, podrá dictar instrucciones y proponer medidas de racionalización para la mejora de la gestión.

4. Para la determinación del grado de utilización de los edificios de uso administrativo y comprobación de su estado, se podrán recabar informes a los Departamentos, Organismos públicos y Entidades que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección y solicitar datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

5. A los efectos de verificación y control de actuaciones en los edificios de uso administrativo, la aprobación de proyectos de construcción o de su rehabilitación requerirá informe favorable del Departamento competente en materia de patrimonio cuando su coste de ejecución exceda de 300.000 euros.

6. Aprobados los Planes de optimización vincularán a todos los Departamentos, Organismos y Entidades a los que afecte, que estarán obligados a ejecutar, bajo la supervisión y, en su caso, coordinación del Departamento competente en materia de patrimonio cuantas actuaciones se dispongan en los mismos.

**Artículo 13.** *Sistemas especiales de gestión.*

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes podrá encomendarse a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, seleccionadas, en su caso, conforme a lo previsto en la legislación foral sobre contratación pública. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

2. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la persona o entidad a quien se le encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda una vez consumada la operación.

3. En la forma prevista en esta Ley Foral para el correspondiente negocio jurídico, el Departamento competente podrá celebrar acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco se efectuarán mediante la aplicación de los términos establecidos en el mismo sin que deban someterse a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

## TÍTULO II

## Adquisición

### CAPÍTULO I

### Adquisición de bienes y derechos

#### *Sección 1.ª Formas y negocios jurídicos de adquisición*

**Artículo 14.** *Modos de adquisición.*

1. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico y, en particular, por los siguientes:

a) Por atribución de la Ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) A título gratuito, por herencia, legado, donación o por cesión administrativa.

d) Por usucapión, accesión u ocupación.

e) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios efectuados por otras Administraciones Públicas.

f) Por cualquier otro modo conforme al ordenamiento jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio público o privado de la Comunidad Foral de Navarra, de conformidad con lo previsto en la presente Ley Foral.

**Artículo 15.** *Inmuebles vacantes.*

Pertenecen a la Comunidad Foral de Navarra, por ministerio de esta Ley Foral, los inmuebles situados en su territorio que carecieren de dueño.

No obstante, no se derivarán obligaciones o responsabilidades para la Administración de la Comunidad Foral de Navarra por razón de la propiedad, en tanto no se produzca la incorporación de los mismos a su Patrimonio previa instrucción de un expediente que se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo 55 de la presente Ley Foral.

**Artículo 16.** *Saldos y depósitos abandonados.*

1. Pertenecen a la Comunidad Foral de Navarra, por ministerio de esta Ley Foral, los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras sitas en Navarra, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos que se encuentren abandonados, previa instrucción de un expediente que se tramitará conforme a lo previsto en el artículo 55. A estos efectos, se presumirá que están abandonados cuando respecto de los mismos no se haya practicado gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

2. Las entidades depositarias están obligadas a comunicar al Departamento competente en materia de patrimonio la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine por el Consejero titular de dicho Departamento.

3. La gestión, administración y explotación de estos bienes corresponderá al Departamento competente en materia de patrimonio, el cual podrá enajenarlos de conformidad con lo dispuesto en esta Ley Foral según la naturaleza de los bienes de que se trate.

### *Sección 2.ª Adquisición a título oneroso*

**Artículo 17.** *Adquisición por expropiación forzosa.*

1. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por sus disposiciones específicas.

En estos casos, la afectación del bien o derecho al uso general, al servicio público o a fines y funciones de carácter público se entenderá implícita en la expropiación.

2. Dichas adquisiciones se efectuarán por el Departamento competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de las mismas al Departamento competente en materia de patrimonio remitiéndole las actas de pago y ocupación, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, a efectos de su inclusión en el Inventario General de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

3. Las partes podrán acordar que el pago del justiprecio se efectúe en especie previa valoración de los bienes implicados e informe favorable del Departamento competente en materia de patrimonio y, en su caso, del Departamento u Organismo público al que se encuentre adscrito el bien a entregar.

4. El ofrecimiento y tramitación del procedimiento de reversión, cuando proceda, se efectuará por el Departamento que hubiera efectuado la expropiación o por el Departamento competente en materia de patrimonio a petición del Departamento expropiante, aunque el bien hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto. En tal caso, el Departamento u Organismo al que posteriormente se hayan adscrito los bienes comunicará al expropiante el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

En el caso de que la reversión se tramite por el Departamento expropiante, se precisará informe preceptivo del Departamento competente en materia de patrimonio, en cuanto a la valoración de los bienes a revertir.

El reconocimiento del derecho de reversión lleva implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiere. No obstante, de no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de esta Ley Foral.

5. Si en la relación de bienes o derechos a expropiar figuraran bienes o derechos titularidad de la Comunidad Foral adscritos a un Departamento u Organismo público distinto del expropiante, se tramitará, en su caso, con carácter previo, la mutación demanial interna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de esta Ley Foral.

No obstante lo anterior, cuando la expropiación forzosa se tramite a favor de beneficiario distinto del expropiante, el Departamento competente en materia de patrimonio, a petición razonada del Departamento promotor de la expropiación y previa audiencia, si procede, de los Departamentos interesados, ponderará el interés público prevalente y acordará, en su caso, la enajenación directa de los bienes o derechos afectados. Tanto la enajenación como su denegación deberán estar motivadas.

6. Si en la relación de bienes o derechos a expropiar figuraran bienes o derechos de otra Administración Pública, se tramitará, en su caso y previo acuerdo de las Administraciones implicadas, la mutación demanial interadministrativa prevista en el artículo 73 de esta Ley Foral, en las condiciones que se convengan, incluidas las económicas.

**Artículo 18.** *Adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, con carácter voluntario, corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio, salvo que esta Ley Foral disponga otra cosa, bien a iniciativa propia, cuando lo estime conveniente en atención a las especiales características de la operación inmobiliaria, para atender las necesidades existentes o las que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o bien a petición razonada del Departamento, Organismo autónomo o Entidad pública interesada.

2. La adquisición se efectuará mediante concurso público o por adquisición directa, en los supuestos establecidos en esta Ley Foral.

3. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en el pliego de condiciones, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración de la Comunidad Foral a declararlo desierto.

4. La adquisición directa sólo podrá efectuarse en atención a las especiales características de la operación inmobiliaria, las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición o la especial idoneidad del bien o derecho a adquirir. Igualmente podrá acordarse en los siguientes supuestos:

a) Cuando fuese declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

b) Cuando el propietario del bien o derecho a adquirir sea otra Administración Pública o cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) En caso de colindancia con un inmueble propiedad de la Administración de la Comunidad Foral o sobre el que ésta ostente algún derecho.

d) En caso de condominio cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien.

e) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

f) En atención a la singularidad del bien o derecho que se pretende adquirir, especialmente en el supuesto de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y el Patrimonio Cultural de Navarra o susceptibles de integrarse en patrimonios separados de la Comunidad Foral.

5. Al expediente de adquisición se incorporarán los siguientes documentos:

a) Un Informe razonado en el que se justificará la conveniencia de la adquisición y el procedimiento de adjudicación a seguir.

b) Un pliego de condiciones donde se establecerán los derechos y obligaciones de las partes y los criterios de adjudicación del contrato o, en su caso, la oferta de la propiedad del inmueble donde queden reflejadas las condiciones de venta.

c) Un informe jurídico en el que se analizarán las condiciones del negocio a concluir, así como la situación registral y urbanística del inmueble, en su caso.

d) La fiscalización de la Intervención.

6. Cuando la adquisición se efectúe a petición de interesado, a la propuesta se deberá incorporar, además del informe justificando la necesidad de la adquisición, una declaración de existencia de crédito realizada por la unidad administrativa correspondiente. En este caso, en el momento que proceda se aprobará el gasto por el Departamento, Organismo autónomo o Entidad pública solicitante, poniendo a disposición del Departamento competente en materia de patrimonio el crédito suficiente para satisfacer el importe de la adquisición.

7. El Gobierno de Navarra podrá autorizar, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio, que el pago del importe de la adquisición pueda ser objeto de aplazamiento.

**Artículo 19.** *Adquisición a título oneroso de bienes muebles.*

1. La adquisición onerosa de bienes muebles se efectuará conforme a lo previsto en la legislación foral sobre contratación pública y en las disposiciones que la desarrollen.

2. No obstante lo anterior, tendrán la consideración de contratos patrimoniales las adquisiciones de bienes muebles que integran o hayan de integrar el Patrimonio Histórico Español y el Patrimonio Cultural de Navarra. En estos casos, la adquisición se efectuará por el Departamento competente en materia de cultura, siendo de aplicación lo dispuesto en esta Ley Foral para la adquisición de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, en cuanto no sea incompatible con la naturaleza de los mismos, sin perjuicio de las especialidades establecidas en su normativa específica.

**Artículo 20.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición a título oneroso de derechos de propiedad intelectual o industrial se efectuará por el Departamento u Organismo autónomo competente por razón de la materia, correspondiendo su explotación al Departamento competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de que ésta pueda efectuarse en las condiciones que éste determine por el Departamento interesado en la misma.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta Ley Foral para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos, salvo que la misma tenga lugar en virtud de un contrato administrativo, en cuyo caso se aplicará la legislación foral sobre contratación pública.

3. La constitución y acreditación de los derechos de propiedad incorporal generados por la propia actuación de los Departamentos, Organismos autónomos y Entidades públicas se llevará a cabo por el órgano que genere el derecho, sin más formalidades que las exigidas por las normas reguladoras de los correspondientes registros de la propiedad intelectual o industrial. Una vez efectuada la inscripción, se comunicará al Departamento competente en materia de patrimonio, a efectos de su constancia en el Inventario General de los Bienes y Derechos de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 21.** *Adquisición de otros derechos a título oneroso.*

La adquisición de cualesquiera otros derechos no comprendidos en los artículos anteriores, a título oneroso, se efectuará, en cuanto no sea incompatible con la naturaleza de los mismos, conforme a lo establecido para la adquisición de inmuebles y derechos inmobiliarios.

**Artículo 22.** *Especialidades en la adquisición de bienes o derechos.*

1. La Comunidad Foral de Navarra podrá adquirir bienes o derechos mediante la participación en procedimientos de licitación cualquiera que sea la forma o el medio en que se celebren, incluida la licitación por medios electrónicos. Dicha participación se regirá por las normas establecidas por el órgano o entidad convocante.

En este caso, el expediente previo se reducirá a la declaración de existencia de crédito realizada por la unidad administrativa correspondiente y a la autorización del titular del Departamento que conforme a esta Ley Foral resulte competente, que podrá establecer las condiciones a que deba atenerse el representante de la Administración de la Comunidad Foral en la licitación, ya sea en la resolución de autorización o en expediente aparte, e incluso, verbalmente, y disponer su designación bien para el caso concreto o con carácter general.

Consumada la licitación, el representante de la Administración de la Comunidad Foral dará cuenta de su intervención al titular del Departamento competente y de su resultado, así como del cumplimiento de las condiciones fijadas para su participación. La resolución que finalmente se adopte, aprobará, en su caso, la adquisición de que se trate, su adscripción, si procede, y su incorporación al Inventario General de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

2. Podrán adquirirse bienes y derechos con pago de parte del precio en especie, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 35.4 y 41 de esta Ley Foral.

3. Igualmente podrán adquirirse derechos sobre bienes futuros y sobre edificaciones en proyecto o en construcción que podrán ser abonados en metálico o mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes o derechos, por causas debidamente justificadas y en las condiciones que se aprueben por el Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 23.** *Adquisición de bienes y derechos por los Organismos autónomos.*

1. Los Organismos autónomos sólo podrán adquirir:

a) Los bienes y derechos que, en cumplimiento de las funciones y fines que tengan atribuidos, vayan a ser devueltos al tráfico jurídico.

b) Los bienes y derechos que adquieran para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rijan.

c) Los bienes muebles de conformidad con lo previsto en la legislación foral sobre contratación administrativa.

2. Las restantes adquisiciones que precisen para el cumplimiento de sus fines se ajustarán a lo dispuesto en este Título.

### *Sección 3.ª Adquisición a título gratuito*

**Artículo 24.** *Herencias, legados y donaciones.*

1. La aceptación de herencias, legados o donaciones a favor de la Comunidad Foral, así como su renuncia, se realizará por el Departamento competente en materia de patrimonio, previo informe, en su caso, del Departamento u Organismo público al que, en función de la voluntad del testador o donante, hayan de aplicarse los bienes.

2. En el caso de que la adquisición esté gravada con una condición o modo onerosos será condición indispensable para la aceptación que el valor global de las cargas y gravámenes que pesen sobre el bien no rebase el valor intrínseco del mismo, determinados previa tasación. En otro caso, sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público debidamente acreditadas.

3. La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario. En el caso de herencias sometidas al Derecho Civil Foral de Navarra se estará a lo dispuesto en la Ley 318 del Fuero Nuevo de Navarra.

4. Si los bienes y derechos se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieran servido a tales destinos, aunque posteriormente dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

5. La sucesión legal a favor de la Comunidad Foral de Navarra se regirá por la presente ley foral, por las normas del Derecho Civil Foral de Navarra y por las normas complementarias o reglamentarias que resulten de aplicación.

La declaración de la condición de heredera abintestato de la Comunidad Foral de Navarra se efectuará en vía administrativa por parte del departamento competente en materia de patrimonio, una vez justificado debidamente el fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trate, la procedencia de la apertura de la sucesión intestada y constatada la ausencia de otras personas legítimas herederas.

El expediente de declaración se tramitará de acuerdo con lo previsto en los apartados siguientes y en las normas reglamentarias que los desarrollen.

6. El procedimiento se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, o en virtud de las comunicaciones recibidas de otros órganos, entidades o profesionales.

La resolución de incoación del procedimiento se publicará en el “Boletín Oficial del Estado” y en el “Boletín Oficial de Navarra” y se remitirá para su publicación en los tablones de anuncios de las entidades locales correspondientes al último domicilio de la persona causante, al del lugar del fallecimiento y al de donde radiquen la mayor parte de sus bienes, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. Los edictos deberán estar expuestos durante un plazo de un mes, en el que cualquier persona interesada podrá presentar alegaciones o presentar los documentos u otros elementos de juicio que estime conveniente.

La instrucción del expediente conllevará la realización de los actos y comprobaciones que resulten necesarios para determinar la procedencia de los derechos sucesorios de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra e incluirá cuantos datos puedan obtenerse sobre la persona causante y sus bienes y derechos. Asimismo se podrá recabar de la ciudadanía la colaboración a que se refiere el artículo 54 de esta ley foral.

En el expediente deberá figurar un informe jurídico sobre la adecuación y suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Comunidad Foral de Navarra como heredera abintestato, así como sobre el cumplimiento de las disposiciones que regulan tal declaración.

La resolución del expediente y, en su caso, la declaración de heredera abintestato a favor de la Comunidad Foral de Navarra se dictará por el órgano correspondiente del departamento con competencias en materia de patrimonio y contendrá una relación detallada de los bienes y derechos incluidos en dicha declaración, sus posibles limitaciones de uso o disfrute y la referencia a cualquier documentación sobre los mismos que pudiera obrar en el expediente. El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de un año a contar desde su fecha de incoación.

La resolución que se dicte deberá publicarse en los mismos sitios en los que se hubiera publicado y anunciado el acuerdo de incoación del expediente, y deberá comunicarse, en su caso, a los órganos judiciales que estuviesen conociendo de la intervención del caudal hereditario y notificarse, en su caso, a las personas que pudieran tener derecho a heredar.

De acuerdo con el apartado 8 del artículo 20 bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el apartado 1 de su disposición final segunda, los actos administrativos dictados en este procedimiento de declaración de heredera abintestato de la Comunidad Foral de Navarra solo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa. Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su mejor derecho a la herencia u otros de carácter civil por la declaración de heredera abintestato o la adjudicación de bienes a favor de la Administración podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

7. La declaración administrativa de heredera abintestato de la Comunidad Foral de Navarra supone la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, posibilita la toma de posesión de los bienes y derechos de la persona causante y, en su caso, da derecho a recabar de la autoridad judicial la entrega de los que se encuentren bajo su custodia.

De acuerdo con los artículos 14, 16 y concordantes de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, esta declaración es título suficiente para inscribir a favor de

la Comunidad Foral de Navarra en el Registro de la Propiedad los inmuebles o derechos reales que figurasen a nombre de la persona causante. Si los inmuebles o derechos reales no estuviesen previamente inscritos, dicha declaración será título suficiente para proceder a su inmatriculación.

Las responsabilidades de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra por razón de la titularidad de los bienes y derechos objeto de estos procedimientos se iniciarán en el momento en que le sean entregados por el órgano judicial o tome posesión efectiva de los mismos.

8. Tras la toma de posesión efectiva de la herencia, el departamento competente en materia de patrimonio procederá a la liquidación de los bienes y derechos de la misma, descontando los posibles gastos e indemnizaciones abonados. El procedimiento para la referida liquidación se determinará reglamentariamente.

9. Una vez ingresado en la Tesorería de la Comunidad Foral de Navarra el importe resultante de la liquidación pasará a incrementar la cantidad consignada en los presupuestos para otros fines de interés social que se dota con la suma de las cuotas íntegras de los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que hayan optado por esta finalidad en la asignación tributaria del impuesto.

**Artículo 25.** *Cesiones administrativas.*

1. La Comunidad Foral podrá adquirir la propiedad de bienes y derechos por cesión gratuita de otras Administraciones Públicas, Organismos o Entidades vinculadas o dependientes de aquéllas, para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia.

2. Para su validez, la cesión de bienes y derechos deberá aceptarse por el Departamento competente en materia de patrimonio, previo informe, en su caso, del Departamento u Organismo al que hayan de adscribirse los bienes o derechos objeto de cesión.

Si no se dispone otra cosa, los plazos que, en su caso, se establezcan para el cumplimiento de las condiciones en las que se efectúe la cesión se computarán desde la fecha de la aceptación.

3. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos se formalizarán en documento administrativo que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos previstos en la legislación patrimonial estatal.

### *Sección 4.ª Otras formas de adquisición*

**Artículo 26.** *Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.*

Las adquisiciones por usucapión, accesión u ocupación se ajustarán al Derecho Civil Foral de Navarra o a las disposiciones que resulten de aplicación.

**Artículo 27.** *Adquisición de bienes y derechos por traspaso de otras Administraciones.*

1. La adquisición de bienes y derechos afectos a los servicios estatales que sean transferidos a la Comunidad Foral se regirá por lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra y en sus disposiciones complementarias.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Administración de la Comunidad Foral como consecuencia de encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras Administraciones Públicas se regirá por los acuerdos aprobatorios de la encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en dichos acuerdos, los bienes y derechos revertirán a la Administración transmitente en el momento en el que ésta vuelva a asumir las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

**Artículo 28.** *Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos por la Comunidad Foral de Navarra en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos administrativos en vía de apremio se regirán por lo dispuesto en la normativa foral tributaria.

2. La adjudicación a la Comunidad Foral de Navarra de bienes y derechos derivada de un proceso de ejecución para la realización de bienes embargados en virtud de relaciones de derecho privado se regirá por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Toda resolución judicial o administrativa por la que se adjudiquen o cedan en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Comunidad Foral será comunicada al Departamento competente en materia de patrimonio, remitiéndole el correspondiente auto, providencia o acuerdo de adjudicación, a fin de que proceda a la identificación, valoración, inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, e inclusión en el Inventario General de los bienes y derechos adjudicados.

4. Las adjudicaciones derivadas de procedimientos judiciales o administrativos de naturaleza no ejecutiva se regirán por su normativa específica y por lo dispuesto en esta Ley Foral. En defecto de normativa especifica, en las adjudicaciones de bienes o derechos a favor de la Comunidad Foral de Navarra, se observará lo siguiente:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Foral de Navarra sin informe previo del Departamento competente en materia de patrimonio, a cuyo efecto el Departamento u Organismo autónomo interesado deberá remitirle cuantos datos y documentos sean precisos para la identificación física y jurídica del bien o derecho objeto de adjudicación.

b) Efectuada la adjudicación deberá notificarse al Departamento competente en materia de patrimonio, a los efectos previstos en el apartado 3.

5. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra ostentará respecto de los bienes y derechos adjudicados en virtud de procedimientos administrativos o judiciales las prerrogativas administrativas para la defensa de su patrimonio establecidas en esta Ley Foral.

## CAPÍTULO II

## Arrendamiento de bienes

**Artículo 29.** *Arrendamiento de bienes inmuebles.*

1. Corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio, salvo que esta Ley Foral disponga expresamente otra cosa, celebrar los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles que la Comunidad Foral precise para el cumplimiento de sus fines, a iniciativa propia o a petición razonada del Departamento, Organismo autónomo o Entidad pública interesados.

Igualmente corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio acordar la prórroga, novación, resolución anticipada de los contratos de arrendamiento existentes, así como acordar el cambio de órgano u organismo ocupante.

2. Los arrendamientos de espacios o locales para la celebración de ferias, certámenes, exposiciones, pruebas selectivas y otros eventos similares se acordarán por el Departamento interesado cuando su duración no exceda de un año improrrogable.

**Artículo 30.** *Procedimiento.*

El arrendamiento de bienes inmuebles se efectuará mediante concurso público o por contratación directa, siendo de aplicación lo previsto para la adquisición de esta clase de bienes salvo en lo que resulte incompatible con la naturaleza de estos contratos.

**Artículo 31.** *Utilización del bien arrendado.*

El Departamento competente en materia de patrimonio adscribirá el derecho arrendaticio al Departamento u Organismo autónomo que haya de utilizar el inmueble, al que corresponderá el cumplimiento de las obligaciones que la Ley impone al arrendatario, así como la adopción de cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir al fin a que se destina.

Cuando el arrendamiento se hubiese concertado a solicitud de un Departamento u Organismo autónomo, la firma del contrato llevará implícita la adscripción del derecho arrendaticio a su favor.

**Artículo 32.** *Resolución anticipada de contratos.*

1. Cuando el Departamento u Organismo autónomo que ocupa el inmueble arrendado prevea abandonarlo con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará al Departamento competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo, quien, si lo estima procedente, dará traslado de dicha comunicación a los diferentes Departamentos u Organismos autónomos, que podrán solicitar, en el plazo de diez días, su adscripción.

2. El Departamento competente en materia de patrimonio determinará el Departamento u Organismo al que habrá de adscribirse el arrendamiento o, en su caso, procederá a la resolución del contrato.

3. En caso de resolución, el Departamento u Organismo autónomo que tuviera adscrito el inmueble asumirá las consecuencias económicas que pudieran derivarse de la resolución anticipada del contrato de arrendamiento.

4. Si no se estimara procedente acordar la resolución del contrato, el Departamento u Organismo autónomo al que figure adscrito el arrendamiento seguirá asumiendo los gastos derivados del inmueble y las obligaciones que la Ley impone al arrendatario hasta el final del ejercicio económico salvo lo dispuesto en el artículo 74.6.

**Artículo 33.** *Contratos mixtos.*

Los contratos de arrendamiento con opción de compra y demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles se regirán por las normas de competencia y procedimientos establecidos para la adquisición de bienes inmuebles.

Dichos contratos se considerarán contratos de arrendamiento, a los efectos previstos en la Ley Foral reguladora de la Hacienda Pública de Navarra.

**Artículo 34.** *Arrendamiento de bienes muebles.*

Los arrendamientos de bienes muebles, con o sin opción de compra, y los arrendamientos financieros se efectuarán conforme a lo dispuesto en la legislación foral sobre contratación pública, salvo que se refieran a bienes que integran el Patrimonio Histórico Español y el Patrimonio Cultural de Navarra, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en esta Ley Foral para la adquisición de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, en cuanto no sea incompatible con la naturaleza de los mismos, sin perjuicio de las especialidades establecidas en su normativa específica.

## TÍTULO III

## Enajenación y cesión

### CAPÍTULO I

### Enajenación de bienes y derechos

**Artículo 35.** *Enajenación de bienes y derechos patrimoniales.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Foral de Navarra podrán ser enajenados en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso, con los límites y requisitos previstos en este Capítulo.

2. Podrá acordarse la enajenación de bienes con reserva temporal de su posesión cuando se considere conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera

otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

3. El órgano competente podrá admitir el pago aplazado del precio de venta por un período no superior a diez años, estableciendo condición resolutoria explícita, siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. En este caso, el órgano competente determinará el interés aplicable a las cantidades aplazadas que no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

4. Podrá admitirse la entrega de otros bienes o derechos en pago de parte del precio de venta, previa tasación que se incorporará al expediente.

**Artículo 36.** *Enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La competencia para enajenar bienes inmuebles y derechos inmobiliarios corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio.

2. Con carácter previo a la enajenación del inmueble o derecho inmobiliario se procederá al análisis y, en su caso, depuración de su situación física y jurídica, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, si procediere.

No obstante, podrán enajenarse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de la Comunidad Foral, o en trámite de inscripción y deslinde o sujetos a cargas y gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

3. En todo caso, la enajenación requerirá la previa tasación del bien, que se incorporará al expediente. En la tasación deberá tenerse en cuenta el destino del bien enajenado al cumplimiento de políticas sectoriales si ello pudiera conllevar una limitación en el precio de enajenación.

**Artículo 37.** *Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se efectuará, con carácter general, mediante subasta, que versará sobre un tipo expresado en dinero y se celebrará al alza, con adjudicación al licitador que ofrezca el precio más alto.

2. El concurso podrá utilizarse siempre que el precio no sea el único criterio determinante para la enajenación y, en particular, cuando el pliego ofrezca al licitador la posibilidad de abonar en especie parte del precio o cuando el bien o derecho real inmobiliario objeto de enajenación se destine al cumplimiento por el adjudicatario de fines de interés general.

3. Se podrá acordar la enajenación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública, Organismo público u otro ente dependiente de las Administraciones Públicas.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocidas, y el bien o derecho vaya a destinarse a fines de interés general.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los apartados anteriores, debiendo justificarse en el expediente la no conveniencia de promover un concurso.

d) Cuando fueran declarados desiertos la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultaran fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la licitación de los mismos. En estos casos, la adjudicación recaerá en el siguiente licitador mejor valorado, y si no lo hubiera, podrá acordarse la enajenación directa siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones iniciales de la licitación o aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de parcelas en polígonos industriales o de suelo para implantaciones singulares promovidas por el Gobierno de Navarra.

f) Cuando se trate de parcelas urbanas que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables, conforme al planeamiento urbanístico, y la venta se realice a un propietario colindante. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes la enajenación deberá

efectuarse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, según informe técnico.

g) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes tendrá preferencia el propietario del terreno colindante de menor cabida.

h) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a uno o más copropietarios.

i) Cuando la venta se efectúe a quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

j) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta al ocupante del inmueble.

4. En los supuestos del apartado 3, las letras f, g y h, en igualdad de condiciones, y si no media acuerdo entre los propietarios o copropietarios, la enajenación se efectuará a favor de quien ofrezca el precio más alto y, si hubiera empate, se decidirá por sorteo.

5. Podrá acudirse a sistemas electrónicos de adjudicación cualquiera que sea la forma de enajenación.

**Artículo 38.** *Procedimiento de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. El procedimiento de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios será tramitado por el Departamento competente en materia de patrimonio. En el expediente figurará un informe justificando debidamente que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación, un pliego de condiciones donde se establecerán los derechos y obligaciones de las partes, el procedimiento a seguir y los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, en su caso, un informe jurídico y la fiscalización de la Intervención.

En el pliego de condiciones podrá excluirse la posibilidad de ceder a terceros el contrato adjudicado, así como imponer prohibiciones o limitaciones de disponer al adquirente o adjudicatario.

2. El tipo de enajenación se fijará de conformidad con la tasación efectuada.

3. La participación en procedimientos de adjudicación, en la modalidad de subasta o concurso, requerirá la constitución previa de una garantía equivalente al 25 por 100 del tipo de licitación, salvo que el órgano competente la excepcione expresamente, lo que deberá motivarse en el expediente.

4. El anuncio de licitación del procedimiento se publicará en el Portal de Contratación de Navarra y, en su caso, en cualquier otro medio de difusión que garantice su publicidad.

5. La suspensión o el desistimiento del procedimiento, una vez efectuado el anuncio de licitación, sólo podrá efectuarse por resolución motivada sin que se genere derecho alguno para los licitadores.

**Artículo 39.** *Enajenación de bienes muebles.*

1. Se aplicarán a las enajenaciones de los bienes muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 38 de esta Ley Foral, en cuanto no sean incompatibles con la naturaleza de los mismos.

2. Podrá acordarse la enajenación directa cuando el valor unitario de los bienes fuese inferior a 15.000 euros, cuando se trate de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso y cuando concurra algo de los supuestos previstos en el artículo 37.3 de esta Ley Foral. En estos casos, deberá acreditarse en el expediente que se han consultado, siempre que ello resulte posible, un mínimo de tres ofertas.

3. Cuando el bien no sea susceptible de aprovechamiento o tenga un valor económico ínfimo, el Departamento, Organismo público o Entidad dependiente o vinculada al que se encuentre adscrito podrá acordar su reciclaje, destrucción, inutilización o retirada, previa comunicación al Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 40.** *Enajenación de otros derechos de contenido económico.*

La enajenación de derechos de propiedad intelectual o industrial y de cualesquiera otros derechos no comprendidos en los artículos anteriores será acordada por el Departamento competente en materia de patrimonio, conforme a los procedimientos y modalidades establecidas en este capítulo para los bienes inmuebles, en cuanto no sean incompatibles con la naturaleza de los mismos.

**Artículo 41.** *Permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral Navarra podrán ser permutados por otros, siempre que la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al 50 por 100 del que tenga un valor más alto. En su caso, la diferencia de valor se compensará en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos.

Si la diferencia fuese mayor el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en las permutas con otras Administraciones Públicas siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos a permutar no exceda del 10 por 100 del valor del que lo tenga mayor.

3. La competencia para acordar la permuta corresponderá al Departamento competente en materia de patrimonio.

4. La permuta se llevará a cabo mediante adjudicación directa. No obstante, se podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público que se publicará en el Portal de Contratación de Navarra y, en su caso, en cualquier otro medio de difusión que se considere adecuado. En este caso, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en un pliego de condiciones previamente elaborado.

5. La Administración de la Comunidad Foral podrá adquirir mediante permuta inmuebles futuros o en construcción, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse dicha permuta, en las condiciones especificas que se aprueben.

Será preciso, en todo caso, que el vendedor garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho. La cancelación de la garantía no se producirá hasta que el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones establecidas por las partes.

**Artículo 42.** *Bienes litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra que se hallen en litigio siempre que se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de enajenación por concurso o por subasta, en el pliego de condiciones se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos de enajenación directa o permuta deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que asume las consecuencias y riesgos derivados del mismo.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y éste se encontrase en una fase de la licitación en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, el procedimiento se suspenderá provisionalmente pudiendo dar lugar, una vez se levante la suspensión, a la retroacción de las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo allí indicado o al desistimiento de la enajenación declarando concluso el procedimiento, sin que ello genere obligación de indemnización alguna.

3. A estos efectos, el bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la instancia que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

**Artículo 43.** *Enajenación de bienes y derechos por los Organismos autónomos.*

1. Los Organismos autónomos sólo podrán enajenar:

a) Los bienes que hayan adquirido con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico en el ejercicio de las funciones que tengan atribuidas.
b) Los bienes adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rijan.
c) Los bienes muebles corporales de un valor unitario inferior a 300 euros.

2. Las restantes enajenaciones se ajustarán a lo dispuesto en este Título.

## CAPÍTULO II

## Cesión gratuita de bienes y derechos

**Artículo 44.** *Cesión gratuita de la propiedad de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. La propiedad de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios patrimoniales de la Comunidad Foral de Navarra, podrá ser cedida gratuitamente, por el Departamento competente en materia de patrimonio, para fines de utilidad pública o interés social en favor de otras Administraciones Públicas y sus Organismos públicos, y de las fundaciones públicas de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, previa tramitación de un expediente al que se incorporará un informe propuesta, un informe jurídico y la fiscalización por la Intervención.
2. La cesión, además de cuantos condicionamientos, limitaciones o garantías, en su caso, se estimen oportunos, deberá contener los siguientes extremos:

a) Finalidad a la que hayan de destinarse los bienes.
b) Fijación de la fecha para la implantación del uso o servicio y obligación de mantenimiento de la actividad para la que fue solicitado el bien o derecho durante todo el plazo de cesión.
c) Prohibición enajenar o gravar el bien o derecho a favor de terceras personas.
d) Fijación del plazo de la cesión, sin perjuicio de sus prórrogas, y sin que el plazo máximo, incluidas las mismas, pueda exceder de noventa y nueve años. El cómputo del plazo se iniciará desde la aceptación por el cesionario que deberá efectuarse en el plazo que al efecto se establezca.

3. Los bienes y derechos cedidos sólo podrán destinarse a los fines previstos y en la forma y condiciones que se hubieran establecido, salvo mutuo acuerdo de las partes.
Corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio controlar la aplicación de los bienes o derechos cedidos a los fines previstos, sin perjuicio de la obligación de los cesionarios de remitir a dicho Departamento cuantos datos o documentos le sean requeridos para justificar dicho destino.
4. Si los bienes o derechos cedidos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo señalado en el acto de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las condiciones impuestas o llegase el término fijado, la cesión se considerará resuelta y aquéllos revertirán a la Comunidad Foral de Navarra, libre y gratuitamente, la cual tendrá derecho a percibir, en su caso y previa tasación, el valor del detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido el cesionario para cumplir las condiciones impuestas.
5. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito.
En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

6. La resolución por la que se acuerde resolver la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

7. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 45.** *Cesiones gratuitas del uso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. El uso de los bienes inmuebles o derechos inmobiliarios patrimoniales podrá ser cedido gratuitamente por el Departamento competente en materia de patrimonio para fines de utilidad pública o interés social en favor de otras Administraciones Públicas y sus Organismos públicos, sociedades y fundaciones públicas o entidades sin ánimo de lucro.

2. Serán de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 44 de esta Ley Foral.

3. Los derechos y obligaciones de los cesionarios se regirán por esta Ley Foral y por las disposiciones del Fuero Nuevo de Navarra relativas al uso y, supletoriamente, al usufructo.

**Artículo 46.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles patrimoniales y derechos incorporales podrán ser cedidos gratuitamente por el Departamento competente en materia de patrimonio, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos precedentes, salvo en lo que resulte incompatible con la naturaleza de dichos bienes o derechos.

2. No obstante, en el caso de bienes muebles, en atención a su naturaleza, podrá establecerse que finalizado el plazo que para los mismos se señale respecto al mantenimiento del destino, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple.

## TÍTULO IV

## Protección y defensa del Patrimonio

### CAPÍTULO I

### Inventario patrimonial y régimen registral

**Artículo 47.** *Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de los Bienes y Derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra comprenderá la totalidad de los bienes y derechos de su titularidad, con excepción de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos, sin perjuicio de su correspondiente control por los Departamentos, Organismos públicos o Entidades a los que se encuentren adscritos, y de aquellos que hayan sido adquiridos por los Organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial o para la cobertura de provisiones u otras reservas que legalmente viniesen obligados a constituir.

No obstante, el Gobierno de Navarra, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio, podrá acordar que se incorporen al Inventario General todos los bienes muebles o aquellos en los que concurran determinadas características, en las condiciones que se señalen.

2. Con carácter general, se anotarán en el Inventario General los bienes inmuebles y los derechos sobre los mismos, los derechos de propiedad incorporal, los valores mobiliarios, los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidos por éstas, y los contratos de futuros, opciones y participaciones de naturaleza económica u obligacional.

3. Se formarán inventarios separados de aquellos bienes o derechos cuya normativa específica así lo exija, de conformidad con la legislación sectorial aplicable según la clase de

bienes de que se trate, sin perjuicio de su remisión al Departamento competente en materia de patrimonio para su incorporación al Inventario General.

**Artículo 48.** *Competencias.*

1. Corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio la competencia en la formación, actualización y custodia del Inventario General, así como la valoración de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Foral, sin perjuicio de la obligación de los Departamentos con competencia en la gestión de patrimonios separados.

2. Los Departamentos y Organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes y derechos inventariables que tengan adscritos, debiendo remitirlo al Departamento competente en materia de patrimonio en el primer trimestre de cada año.

3. Corresponde al Departamento competente en materia de contabilidad pública anotar la información que precise para efectuar las operaciones que de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

**Artículo 49.** *Contenido y control de la inscripción en el Inventario General.*

1. Respecto de cada bien y derecho se reflejarán, en todo caso, los datos necesarios que permitan su identificación, situación jurídica y el uso o destino para el que están siendo utilizados, sin perjuicio de los que, a juicio del Departamento competente en materia de patrimonio, se estimen precisos para su mejor gestión y administración.

2. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del Patrimonio de Navarra si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General.

La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del control financiero ejercido por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Foral, de acuerdo con la normativa reguladora de la Hacienda Pública de Navarra.

**Artículo 50.** *Formación y actualización del Inventario.*

Los Departamentos, Organismos públicos y las Entidades públicas a que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley Foral, tienen la obligación de proporcionar al Departamento competente en materia de patrimonio la información necesaria sobre los bienes y derechos que adquieran o tengan adscritos para la formación y actualización del Inventario General, debiendo notificar cuantos hechos, actos o negocios relativos a los mismos afecten a su situación física, jurídica o a su uso o destino.

A tal fin, el Departamento competente en materia de patrimonio podrá elaborar instrucciones sobre la formación y actualización del Inventario General y recabar cuantos documentos o datos considere necesarios.

**Artículo 51.** *Naturaleza del Inventario General.*

El Inventario General de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra no tiene la consideración de registro público, constituyendo sus datos información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 52.

Los datos reflejados en el mismo no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración de la Comunidad Foral.

**Artículo 52.** *Inscripción registral.*

1. El Departamento competente en materia de patrimonio y los Departamentos titulares de patrimonios separados, deberán solicitar la inscripción en los correspondientes registros de propiedad de los bienes y derechos inventariables susceptibles de inscripción, así como de todos los actos y contratos referidos a ellos que tengan acceso a dichos registros, de

conformidad con la legislación que sea de aplicación, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 17.2.

2. Los Departamentos y Organismos públicos deberán promover la inscripción de los bienes y derechos en los registros de la propiedad industrial, intelectual o en el registro mercantil, según proceda, debiendo dar cuenta de ello al Departamento competente en materia de patrimonio.

3. La inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos acreditativos de la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales y personales susceptibles de suscripción, se efectuará de acuerdo con la legislación hipotecaria, rigiéndose por las normas aplicables al Patrimonio del Estado y las previsiones de esta Ley Foral.

4. Si no existiera título inscribible de dominio se estará a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, siendo suficiente para su inscripción certificación administrativa de la constancia en el Inventario General expedida por el responsable de su llevanza.

Igualmente, mediante certificación administrativa y de conformidad con lo previsto en la legislación hipotecaria, podrán inscribirse los deslindes, declaraciones de obra nueva, mejoras y divisiones en propiedad horizontal de fincas urbanas, y siempre que no afecten a terceros, las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas de la Comunidad Foral de Navarra.

5. Cuando se inscriban en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras pertenecientes a la Comunidad Foral, el Registrador, sin perjuicio de las actuaciones previstas en la legislación hipotecaria, deberá ponerlo en conocimiento del Departamento competente en materia de patrimonio, mediante oficio en el que se expresarán los datos identificativos de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita. La misma comunicación deberá cursarse en los supuestos de inmatriculación de fincas que sean colindantes con otras pertenecientes a la Comunidad Foral.

Igualmente, los registradores de la propiedad, cuando conocieran de la existencia de bienes de la Comunidad Foral no inscritos debidamente, se dirigirán al Departamento competente en materia de patrimonio a los efectos que procedan.

## CAPÍTULO II

## Facultades y prerrogativas para la defensa del Patrimonio

**Artículo 53.** *Facultades y prerrogativas.*

La Administración de la Comunidad Foral de Navarra, para la defensa del Patrimonio de Navarra, tiene las siguientes potestades:

a) Potestad de investigación e inspección.
b) Potestad de deslinde.
c) Potestad de recuperación posesoria.
d) Potestad de desahucio administrativo.

**Artículo 54.** *Deber general de colaboración en la defensa del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.*

1. Las personas físicas y jurídicas tienen el deber de colaborar en la investigación, defensa y protección de los bienes y derechos del Patrimonio de Navarra, aportar a requerimiento de la Administración de la Comunidad Foral cuantos datos, documentos o informes obren en su poder y facilitar la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos. Igualmente deberán comparecer ante los órganos y servicios administrativos cuando, a tal fin, sean requeridos para ello.

2. Las Administraciones Públicas de Navarra deben cooperar en la investigación, defensa y protección de los bienes y derechos del Patrimonio de Navarra, especialmente los de naturaleza demanial. A tal fin facilitarán a los órganos competentes la información y el auxilio que precisen para el ejercicio de sus competencias.

Asimismo pondrán en conocimiento del Departamento competente en materia de patrimonio aquellos hechos y actuaciones que puedan menoscabar los bienes y derechos de

la Comunidad Foral producidos dentro de su ámbito de actuación, así como las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras que pudieran afectar a sus bienes y derechos previamente a su aprobación y ejecución.

3. Las autoridades, funcionarios y demás personas que por razón de su cargo o de servicio con la Administración de la Comunidad Foral tuvieran noticias de la confusión de titularidades de bienes y derechos en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar su Patrimonio están obligados a ponerlo en conocimiento del Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 55.** *Potestad de investigación e inspección.*

1. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra tiene la facultad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que pertenezcan, o se presuma su pertenencia, al Patrimonio de Navarra a fin de determinar, en su caso, su titularidad sobre los mismos.

2. El ejercicio de la acción investigadora se efectuará por el Departamento competente en materia de patrimonio de oficio o a instancia de los particulares. En este último caso, dicho Departamento resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

3. Acordada, en su caso, la iniciación del procedimiento de investigación, se notificará a los Ayuntamientos o Concejos en cuyo término radique el bien para su exposición en el tablón de anuncios y a otros posibles interesados, sin perjuicio de que se utilicen cualesquiera medios de difusión, si se estimara conveniente.

4. Si tras la instrucción del expediente se considerase suficientemente acreditada la titularidad de la Administración de la Comunidad Foral sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su inclusión en el Inventario General y a su inscripción, si procede, en los Registros correspondientes, sin perjuicio de la realización de las actuaciones necesarias, en su caso, para obtener su posesión.

5. Si el procedimiento de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el acuerdo de iniciación, se producirá la caducidad del mismo y se acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Artículo 56.** *Potestad de deslinde.*

1. La Administración de la Comunidad Foral podrá deslindar los bienes inmuebles de dominio público o patrimoniales cuyos límites no fueran precisos o sobre los que existan indicios de usurpación, con audiencia de los interesados.

2. La aprobación y ejecución del deslinde de los bienes patrimoniales corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio. En el caso de bienes de dominio público corresponderá al Departamento u Organismo público que los tenga adscritos o al que corresponda su gestión o administración, sin perjuicio de la obligación de comunicar al Departamento competente en materia de patrimonio las actuaciones realizadas.

3. El procedimiento de deslinde podrá iniciarse de oficio o a instancia de los propietarios de terrenos o titulares de derechos reales colindantes con fincas de la Comunidad Foral que puedan verse afectados por el deslinde. Iniciado el procedimiento y mientras dure su tramitación no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas afectadas mientras el deslinde no se lleve a cabo.

4. El acuerdo de iniciación del procedimiento se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o Concejo donde radique el inmueble a deslindar y se notificará a cuantas personas se conozca que ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde, sin perjuicio de la posibilidad de que se utilicen cualesquiera medios de difusión, si se estimara conveniente.

Asimismo, dicho acuerdo deberá comunicarse al Registro de la Propiedad correspondiente, si la finca estuviera inscrita, a fin de que se tome razón de su iniciación.

5. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento con citación de los interesados, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, si la finca estuviera inscrita.

En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de la finca mediante inscripción previa del título adquisitivo de la misma o, a falta de éste, de la certificación librada por el responsable de la llevanza del Inventario General conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, inscribiéndose a continuación el deslinde.

6. Si el procedimiento de deslinde no fuese resuelto en el plazo de dieciocho meses contados desde el acuerdo de iniciación, se producirá la caducidad del mismo y se acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

7. El gasto será soportado por quien haya causado la perturbación o, subsidiariamente, se haya beneficiado de ella indebidamente y podrá exigirse por procedimiento de apremio.

8. Los terrenos sobrantes de los deslindes de bienes de dominio público se integrarán, previa desafectación, en el dominio privado de la Comunidad Foral. A tal efecto, el Departamento competente en materia de patrimonio podrá instar de los Departamentos u Organismos públicos competentes el deslinde de los bienes inmuebles a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

**Artículo 57.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Administración de la Comunidad Foral podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos de dominio público que pertenezcan al Patrimonio de Navarra.

2. Cuando se trate de bienes patrimoniales la recuperación podrá efectuarse en vía administrativa en el plazo de un año a contar desde el día siguiente a la usurpación. Transcurrido dicho plazo, para la recuperación de la posesión deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

3. El ejercicio de dicha potestad corresponderá al Departamento u Organismo público que tenga adscrito el bien o derecho usurpado o al Departamento competente en materia de patrimonio, en otro caso.

No obstante, toda pérdida indebida de bienes o derechos, así como las actuaciones practicadas para su recuperación, deberán ser notificadas al Departamento competente en materia de patrimonio.

4. A estos efectos, previa audiencia del interesado y comprobado el hecho de la usurpación, se requerirá al usurpador que cese en su actuación señalándole un plazo no superior a ocho días con la prevención de que de no atender voluntariamente el requerimiento se procederá a su desalojo.

5. En caso de desatender el requerimiento de desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la recuperación de la posesión, de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo. Para el lanzamiento del ocupante, en su caso, el órgano competente podrá solicitar del órgano competente el auxilio de los agentes de la autoridad.

En tal caso, los gastos derivados del procedimiento de recuperación, así como los daños que, en su caso, se ocasionen al bien usurpado, serán de cuenta del ocupante pudiendo hacerse efectivos por la vía de apremio.

6. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Foral en esta materia, siempre que ésta se haya ajustado al procedimiento legalmente establecido.

**Artículo 58.** *Potestad de desahucio administrativo.*

1. La Administración de la Comunidad Foral podrá promover y ejecutar, en su caso, el desahucio administrativo para recuperar la posesión de sus bienes demaniales cuando el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros se hubieran extinguido.

2. El ejercicio de la potestad de desahucio corresponderá al Departamento u Organismo público que tenga adscrito el bien, que dará cuenta de las actuaciones practicadas al Departamento competente en materia de patrimonio.

Con carácter previo a su ejercicio será necesaria la declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de ocupación, siendo de aplicación, en cuanto al procedimiento y los gastos que se ocasionen lo previsto en el artículo anterior.

**Artículo 59.** *Inembargabilidad, gravamen, transacción y arbitraje.*

1. Ningún Tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos de dominio público ni contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas de la Administración de la Comunidad Foral que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

2. No podrán constituirse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Foral sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

3. Las transacciones judiciales o extrajudiciales sobre los bienes o derechos del Patrimonio de Navarra, así como el sometimiento a arbitraje de las contiendas que sobre los mismos se susciten, se aprobarán por el Departamento competente en materia de patrimonio, a iniciativa del Departamento u Organismo público interesado, previo dictamen del Consejo de Navarra en los casos en que sea preceptivo de acuerdo con su legislación específica.

**Artículo 60.** *Deber de custodia y conservación de bienes.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral Navarra está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional debiendo responder de los daños y perjuicios causados cuando concurran dolo, culpa o negligencia inexcusables.

2. El personal al servicio de la Comunidad Foral de Navarra, cualquiera que sea la naturaleza de su relación, deberá velar por la conservación e integridad de los bienes y derechos que constituyen el Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra, procurando su adecuada utilización y el cumplimiento de los fines a que estén destinados, y remitir al Departamento competente en materia de patrimonio cuantos datos y documentos resulten necesarios para su adecuada defensa y conservación.

## CAPÍTULO III

## Responsabilidades y sanciones

**Artículo 61.** *Responsabilidades.*

1. Las personas físicas o jurídicas que dolosa o culposamente causen daños en los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra o los usurpen de cualquier forma incurrirán en infracción administrativa.

Dicha infracción conllevará una sanción pecuniaria conforme a lo dispuesto en los artículos siguientes, sin perjuicio de la obligación de indemnización, previa valoración, del importe de los daños y perjuicios causados, y la restitución de los bienes a su estado anterior, si ello fuera posible.

2. La responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento, a la ejecución subsidiaria a costa del responsable.

**Artículo 62.** *Infracciones.*

1. Constituyen infracciones administrativas las siguientes:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

b) La ocupación de bienes sin título habilitante.

c) La alteración de los bienes por obras u otras actuaciones no autorizadas.

d) La retención de bienes una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

e) La utilización de los bienes sin autorización o concesión, sin sujetarse a las normas que la regulan o para fines distintos de los previstos.

f) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes.

g) El incumplimiento de los deberes de custodia y colaboración previstos en los artículos 54 y 60 de esta Ley Foral.

h) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme al artículo 16 de esta Ley Foral.

2. Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

3. Tendrán carácter de leves aquéllas que produzcan daños o perjuicios a la Administración Foral o a terceros, cuando su importe no exceda de 3.000 euros, y las infracciones administrativas a que se refieren en el apartado 1, letras f) y g), salvo que por la cuantía de los daños económicos, si fuera posible su valoración, proceda su calificación como grave o muy grave.

4. Tendrán carácter de graves las infracciones cuando el importe de los daños o perjuicios causados supere la cantidad de 3.000 euros y no exceda de 30.000 euros, así como las infracciones previstas en el apartado 1, letras c), d), e) y h), salvo que por la cuantía de los daños económicos, si fuera posible su valoración, proceda su calificación como muy grave.

5. Tendrán la calificación de muy graves cuando el importe de los daños o perjuicios causados supere los 30.000 euros, así como la infracción prevista en el apartado 1, letra b).

**Artículo 63.** *Sanciones.*

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 6.000 euros, las graves con multa de hasta 40.000 euros y las muy graves con multa de hasta 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados cuando la valoración exceda de 50.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración o al grado de participación, teniéndose en cuenta que la comisión de las infracciones tipificadas en ningún caso puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Se considerará atenuante, pudiendo reducirse la cuantía de la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

3. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones o concesiones por un plazo de uno a tres años.

**Artículo 64.** *Prescripción.*

1. Las infracciones leves prescribirán al año de su comisión, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años, a contar desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

2. Las sanciones impuestas prescribirán a los dos años desde que la sanción hubiera adquirido firmeza.

3. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 65.** *Procedimiento.*

1. Para la imposición de las sanciones a que se refiere este capítulo se seguirá el procedimiento previsto en la Ley Foral de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra para el ejercicio de la potestad sancionadora.

2. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes los Departamentos a los que se encuentren adscritos los bienes o derechos o quienes tengan atribuida su gestión.

3. Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, el órgano competente lo pondrá en conocimiento de la jurisdiccional penal, dejando en suspenso la tramitación y resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará con la tramitación del procedimiento sancionador.

La sanción penal que se imponga, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración quedando a salvo la exigencia de responsabilidades civiles que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por este concepto.

## TÍTULO V

## Afectación, mutación demanial y adscripción

### CAPÍTULO I

### Afectación y desafectación

**Artículo 66.** *Afectación.*

1. La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra a un uso general o un servicio público y su integración en el dominio público.

2. La afectación podrá derivar de una norma legal, efectuarse de manera expresa o venir determinada tácita o presuntamente.

**Artículo 67.** *Afectación expresa.*

1. La afectación expresa se efectuará por el Departamento competente en materia de patrimonio, a propia iniciativa o a solicitud del Departamento u Organismo público interesado.

Dicha afectación se efectuará mediante resolución en la que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, su integración en el dominio público, así como el Departamento u Organismo público al que queden adscritos.

2. La afectación surtirá efecto a partir de la fecha que se señale en la resolución que la acuerde, independientemente, de que los bienes no vayan a destinarse de forma inmediata a un servicio público, sino transcurrido un plazo o previo cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

3. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio público siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí. En tal caso, la resolución que acuerde la afectación determinará las facultades y obligaciones correspondientes a cada Departamento u Organismo público afectados.

**Artículo 68.** *Afectación tácita.*

1. La afectación tácita vendrá determinada por los propios fines de uso o servicio público a los que estén destinados los bienes y tendrá los mismos efectos que la afectación expresa, en los siguientes supuestos:

a) Adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) Adquisición de un bien o derecho a título lucrativo, inter vivos o mortis causa, cuando su destino quede vinculado por voluntad del transmitente o causante a fines de uso general o servicio público.

c) Adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o de cesión administrativa.

d) Adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, en cuyo caso se entenderán afectados a los fines que motivaron la declaración de utilidad pública o interés social.

e) Aprobación por el Gobierno de Navarra de planes, programas o proyectos de obras o servicios cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos a fines de uso o servicio público propios.

2. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados al dominio público gestionado por el Departamento u Organismo público con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación, salvo que se disponga lo contrario.

Finalizada la obra se dará cuenta al Departamento competente en materia de patrimonio de su recepción y de la inscripción de la obra nueva, a efectos de su regularización e inclusión en el Inventario General.

**Artículo 69.** *Afectación presunta.*

1. La afectación presunta tendrá los mismos efectos que la afectación expresa en los siguientes supuestos:

a) Utilización pública, notoria y continuada durante un plazo mínimo de un año de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra para fines de uso general o servicio público.

b) Adquisición de bienes o derechos por usucapión destinados al uso general o al servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre aquéllos por terceras personas conforme al derecho privado.

2. Los Departamentos u Organismos públicos que tuvieran conocimiento de dichas actuaciones deberán ponerlo en conocimiento del Departamento competente en materia de patrimonio a fin de regularizar su situación y proceder a su inclusión en el Inventario General.

**Artículo 70.** *Desafectación.*

1. La desafectación de bienes y derechos que no sean precisos al uso general o a los servicios públicos se realizará por el Departamento competente en materia de patrimonio a iniciativa propia o a solicitud del Departamento u Organismo público al que se encuentren adscritos, en la que se hará constar la identificación del bien o derecho y las causas que motivan la desafectación.

2. La resolución de desafectación se adoptará de forma expresa, salvo en los supuestos previstos en esta Ley Foral, adquiriendo dichos bienes o derechos la condición de patrimoniales.

3. La desafectación, cuando proceda, se entenderá implícita en los acuerdos de cesión, enajenación y gravamen de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

4. En tanto que los bienes o derechos desafectados no sean puestos a disposición del Departamento competente en materia de patrimonio, las facultades de administración, defensa y protección corresponderán a los Departamentos u Organismos públicos que los tuvieran adscritos.

## CAPÍTULO II

## Mutación demanial

**Artículo 71.** *Concepto y clases.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual un bien perteneciente al dominio público es desafectado para proceder a su simultánea afectación a un fin distinto al que venía sirviendo manteniéndose dentro del régimen de la demanialidad.

2. La mutación demanial podrá ser interna, cuando se afecten al dominio público bienes y derechos gestionados por los Departamentos u Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral, en cuyo caso no se producirá alteración de la titularidad de los bienes y derechos afectados, o interadministrativa, cuando se refiera a la afectación al

dominio público de las distintas Administraciones Públicas de Navarra u otras Administraciones Públicas, previo acuerdo de las Administraciones implicadas, en cuyo caso podrá efectuarse con o sin cambio de la titularidad de los bienes y derechos afectados.

No obstante, la afectación al dominio público de otras Administraciones Públicas será aplicable cuando éstas prevean en su legislación dicha posibilidad.

3. La mutación demanial de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra deberá ser expresa sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80, y se aprobará por el Departamento competente en materia de patrimonio, por iniciativa propia o a solicitud de interesado.

Igualmente corresponde a dicho Departamento la aceptación de las mutaciones demaniales efectuadas a favor de la Administración de la Comunidad Foral por otras Administraciones Públicas.

**Artículo 72.** *Mutación interna.*

Los Departamentos u Organismos públicos que precisen bienes o derechos de dominio público adscritos a otro los solicitarán al Departamento competente en materia de patrimonio que, previa audiencia de los interesados, decidirá sobre el destino de aquéllos mediante resolución motivada.

**Artículo 73.** *Mutación interadministrativa.*

1. Los bienes y derechos demaniales del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra podrán afectarse al dominio público de las Administraciones Públicas de Navarra o al de otras Administraciones Públicas para su destino a un determinado uso o servicio público de su competencia. Dicha afectación podrá producirse con o sin transferencia de la titularidad de los bienes y derechos, y en las restantes condiciones que se acuerden.

2. Cuando la mutación demanial se acuerde con transferencia de la titularidad, la Administración Pública adquirente conservará dicha titularidad en tanto el bien o derecho continúe sirviendo al uso o servicio público que motivó la afectación. Si no fuese destinado a tal fin o dejare de serlo con posterioridad revertirá a la Administración de la Comunidad Foral, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

## CAPÍTULO III

## Adscripción y desadscripción

**Artículo 74.** *Adscripción de bienes y derechos demaniales a los Departamentos de la Administración de la Comunidad Foral.*

1. Los Departamentos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrán solicitar al Departamento competente en materia de patrimonio la adscripción de los bienes y derechos que precisen para el cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. La adscripción conferirá a los Departamentos interesados las facultades de administración, gestión, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos que se les adscriban.

3. En las adquisiciones la adscripción se entenderá implícita cuando se haga constar el Departamento al que se destina el bien o derecho adquirido.

Igualmente se considerará implícita la adscripción en la afectación a un servicio público de bienes o derechos, correspondiendo al Departamento competente para la prestación de dicho servicio.

4. La desafectación de los bienes o derechos del dominio público implicará la desadscripción orgánica correspondiente.

5. En el caso de afectación de bienes y derechos a más de un uso o servicio público, la resolución que acuerde la afectación podrá determinar la adscripción a los distintos Departamentos implicados, o bien a uno sólo de ellos si se estima más adecuado para la mejor gestión de los bienes y derechos afectados.

En el caso de adscripción compartida, la resolución que acuerde la afectación determinará las facultades que corresponden a cada Departamento respecto de la administración, gestión, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos afectados.

Si la adscripción se efectúa a uno de los Departamentos implicados, corresponderá a éste el ejercicio de las citadas facultades.

6. Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser precisos para el fin previsto en la adscripción, los Departamentos vendrán obligados a comunicarlo al Departamento competente en materia de patrimonio, para su desadscripción y, si procediera, desafectación.

No obstante, el Departamento al que estuvieran adscritos los bienes y derechos continuará asumiendo los gastos derivados de los mismos hasta la finalización del ejercicio económico en curso, salvo que con anterioridad a dicha finalización se produzca una nueva adscripción y el Departamento interesado tenga crédito habilitado para asumir dichos gastos.

**Artículo 75.** *Adscripción de bienes y derechos demaniales a los Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral.*

1. Los Organismos públicos podrán solicitar del Departamento competente en materia de patrimonio, directamente o a través del Departamento del que dependan, la adscripción de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra que precisen para el cumplimiento de sus fines.

2. Los Organismos públicos no adquirirán la propiedad de los bienes y derechos que se les adscriban, que conservarán la calificación jurídica originaria que les corresponda como bienes del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra, confiriéndoles la adscripción únicamente las facultades de utilización, gestión, administración, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos de que se trate.

3. El Departamento competente en materia de patrimonio podrá investigar la utilización dada por los Organismos públicos a los bienes y derechos que se les adscriban o gestionen por cualquier título y solicitar cuantos datos e informes estime convenientes a dichos efectos.

Dicha facultad se entiende sin perjuicio de que el Departamento de que dependa el Organismo, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela que tiene encomendadas, pueda ejercitar las medidas que estime oportunas para la adecuada utilización y su efectiva aplicación a los bienes.

Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser precisos para el fin previsto en la adscripción, los Organismos públicos vendrán obligados a comunicarlo al Departamento competente en materia de patrimonio, a los efectos previstos en el apartado 6 del artículo anterior.

**Artículo 76.** *Adscripción de bienes y derechos patrimoniales.*

El Departamento competente en materia de patrimonio podrá, a iniciativa propia o a solicitud del Departamento interesado adscribir bienes y derechos patrimoniales a los Departamentos y Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral cuando lo estime conveniente para la mejor gestión y defensa del patrimonio y el cumplimiento de sus fines.

Corresponderá al Departamento u Organismo al que se le adscriban los bienes o derechos su administración, conservación, defensa y mejora, y proponer al Departamento competente en materia de patrimonio los actos de disposición que estime convenientes.

**Artículo 77.** *Adscripción de bienes y derechos a las Instituciones Parlamentarias y otras Entidades.*

1. El Parlamento de Navarra, La Cámara de Comptos y el Defensor del Pueblo, así como las entidades integrantes de la Administración consultiva y asesora de la Comunidad Foral de Navarra podrán solicitar del Departamento competente en materia de patrimonio los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra que precisen para el cumplimiento de sus fines.

2. A dichas adscripciones se les aplicará lo dispuesto en el presente capítulo para la adscripción de bienes y derechos a los Departamentos de la Administración de la Comunidad Foral.

**Artículo 78.** *Adscripción a otras Administraciones Públicas.*

El Departamento competente en materia de patrimonio podrá, a iniciativa propia o a solicitud de Departamento interesado, adscribir bienes o derechos afectos a un servicio público a otras Administraciones Públicas a las que se les atribuya la prestación del servicio correspondiente por cualquier figura jurídica admitida en derecho.

La adscripción implicará el ejercicio de las facultades correspondientes a la gestión, defensa, mantenimiento y mejora de los bienes y derechos adscritos, sin que en ningún caso comporte transmisión de la titularidad de los mismos.

## CAPÍTULO IV

## Procedimiento, resolución de discrepancias y sucesión de órganos

**Artículo 79.** *Procedimiento.*

1. En los procedimientos de afectación, desafectación, adscripción, desadscripción, o mutación demanial, el Departamento competente en materia de patrimonio deberá solicitar informe de los Departamentos u Organismos públicos interesados con carácter previo a la resolución.

2. Las resoluciones que se adopten en dichos procedimientos se harán constar en el Inventario General de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 80.** *Sucesión de órganos.*

1. La creación, supresión o reforma de Departamentos u Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral, en virtud de norma legal o reglamentaria, no implica por sí misma la alteración de la afectación. Si nada se hubiera dispuesto en la correspondiente disposición se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose adscritos al Departamento u Organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

Los Departamentos u Organismos a que queden adscritos los bienes y derechos deberán comunicarlo al Departamento competente en materia de patrimonio para las modificaciones procedentes en el Inventario General.

2. Si la adaptación de la situación patrimonial a la reestructuración orgánica exigiese una distribución de bienes entre varios Departamentos u Organismos, la comunicación al Departamento competente en materia de patrimonio deberá efectuarse con el acuerdo expreso de todos ellos.

A falta de acuerdo acerca de la propuesta de distribución, el Departamento competente en materia de patrimonio, previa audiencia de los implicados, resolverá acerca de la afectación y adscripción.

**Artículo 81.** *Discrepancias.*

En los procedimientos de afectación, desafectación, adscripción y desadscripción o mutación demanial corresponde al Gobierno de Navarra resolver las discrepancias que se produzcan entre los distintos Departamentos y Organismos públicos entre sí o con el Departamento competente en materia de patrimonio. La resolución que acuerde el Gobierno de Navarra deberá ser formalizada por el Departamento competente en materia de patrimonio.

En el caso de uso compartido de bienes y derechos entre distintos Departamentos u Organismos, las discrepancias que surjan entre los mismos respecto al ejercicio de las facultades atribuidas se resolverán por el Departamento competente en materia de patrimonio, previa audiencia de los interesados.

## TÍTULO VI

## El dominio público

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 82.** *Destino del dominio público.*

1. El destino propio de los bienes y derechos afectados al uso público es su utilización para el uso general.
2. La utilización de los bienes y derechos afectados a los servicios públicos se regirá por las normas reguladoras de los mismos, por lo dispuesto en el acto de afectación o adscripción, en su caso y, en su defecto, por lo establecido en esta Ley Foral.
3. Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores podrán autorizarse otras utilizaciones, públicas o privadas, onerosas o gratuitas, siempre que sean compatibles con su afectación y no contradigan los intereses generales.

**Artículo 83.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por el órgano competente, ocupar bienes y derechos de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos los ciudadanos por igual.
2. Los Departamentos y Organismos públicos responsables de la defensa del dominio público velarán por el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes careciendo de título ocupen bienes y derechos de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, ejercitando las potestades previstas en el artículo 53.
3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley Foral.

### CAPÍTULO II

### Utilización de los bienes y derechos de dominio público

**Artículo 84.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

Los bienes de dominio público de la Comunidad Foral de Navarra son susceptibles de los siguientes usos:

a) Uso común, general o especial.
b) Uso privativo.

**Artículo 85.** *Uso común general.*

El uso común general es el que corresponde por igual a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no excluye ni impide la utilización por los demás, teniendo carácter gratuito.

No estará sujeto a licencia, autorización ni concesión y no tendrá otras limitaciones que las que deriven del uso por las demás personas, el respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como el obligado sometimiento a las reglas específicas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenada utilización.

**Artículo 86.** *Uso común especial.*

1. El uso común se considera especial cuando, sin impedir el uso común general, supone la concurrencia de circunstancias tales como la intensidad o peligrosidad del mismo, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras

semejantes que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

2. El uso común especial se sujetará a la previa obtención de licencia o autorización que será otorgada por el Departamento u Organismo público al que se encuentren adscritos los bienes de que se trate a los que corresponderá la fijación de las condiciones para su otorgamiento.

3. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia, y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo o la fórmula de selección que se hubiese establecido en el condicionado regulador.

4. La licencia o autorización podrá ser gratuita, otorgarse con contraprestaciones o con condiciones, o estar sujeta a una tasa, de conformidad con lo que prevea la legislación foral reguladora de las tasas y precios públicos de la Administración de la Comunidad Foral y de sus Organismos públicos.

Será gratuita, cuando su utilización no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada, o aún existiendo dicha utilidad sea nula o irrelevante atendiendo a las condiciones o contraprestaciones exigidas al beneficiario.

5. Las licencias o autorizaciones se otorgarán por tiempo determinado sin que la duración máxima, incluidas las prorrogas, pueda exceder de diez años, salvo que se establezca otro menor en las normas especificas que sean de aplicación, y podrán ser revocadas por el Departamento u Organismo concedente en cualquier momento por razones de interés público, cuando produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general, sin generar derecho a indemnización.

6. El otorgamiento de licencias o autorizaciones deberá ser comunicado al Departamento competente en materia de patrimonio a efectos de su anotación, si procede, en el Inventario General.

**Artículo 87.** *Uso privativo.*

1. Es uso privativo el que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público de modo que se excluya o limite su utilización por los demás.

2. El uso privativo que exija instalaciones fijas u obras de carácter permanente requerirá el previo otorgamiento de concesión administrativa.

3. Cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles o precise de obras de carácter no permanente requerirá el otorgamiento de una autorización de ocupación temporal.

**Artículo 88.** *Autorización de ocupación temporal.*

1. Las autorizaciones para la ocupación temporal de bienes de dominio público se otorgarán por el Departamento u Organismo al que estén adscritos los bienes de que se trate a los que corresponderá la fijación de las condiciones para su otorgamiento.

2. Será de aplicación a estas autorizaciones lo dispuesto para el uso común especial.

**Artículo 89.** *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de las concesiones demaniales se efectuará por el Departamento u Organismo público al que se encuentren adscritos los bienes de que se trate o a los que les corresponda su gestión.

2. Las concesiones deberán tener una finalidad concreta, fijar el canon que, en su caso, hubiere de satisfacerse y el plazo de duración, y su otorgamiento se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Asimismo, deberán fijarse las garantías suficientes a aportar por el concesionario para asegurar el buen uso de los bienes e instalaciones y su reposición a la situación inicial si procediere.

Se considerará siempre implícita la facultad del Departamento u Organismo público concedente de inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones así como de resolver las concesiones antes de su

vencimiento, si lo justifican razones de interés público, resarciendo al concesionario, en tal caso, de los eventuales daños que se le hubieran causado.

3. Las concesiones se otorgarán por plazo determinado. El plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especificas que sean de aplicación.

4. La concesión podrá ser gratuita, otorgarse con contraprestaciones o con condiciones, o estar sujeta a un canon. Será gratuita, cuando su utilización no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o aún existiendo dicha utilidad sea nula o irrelevante atendiendo a las condiciones o contraprestaciones exigidas al beneficiario.

5. Sin perjuicio de las condiciones que se estimen oportunas, en el pliego regulador de la concesión se deberán incluir los siguientes extremos:

a) Objeto de las concesiones y límites a los que se extendieran.

b) Obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario.

c) Plazo de la concesión, régimen de prorroga, en su caso, y subrogación que, en todo caso requerirá previa autorización del Departamento u Organismo público otorgante.

d) Derechos y deberes del concesionario.

e) Obligación del concesionario de conservar y mantener en buen estado el dominio público ocupado y las obras e instalaciones realizadas, y de asumir los gastos, impuestos y demás tributos que le graven.

f) Canon, que en su caso hubiera de satisfacerse. En los casos en que proceda la gratuidad se hará constar tal circunstancia en el pliego regulador de la concesión.

g) Tarifas que, en su caso, se hubieran de abonar por los usuarios y procedimientos para su revisión.

h) Destino de las obras, construcciones e instalaciones al término del plazo de la concesión.

i) Garantías que hubieran de constituirse.

j) Causas de extinción de la concesión.

k) Régimen sancionador.

l) Régimen jurídico y jurisdicción competente.

**Artículo 90.** *Procedimiento para el otorgamiento de concesiones.*

1. El otorgamiento de concesiones se efectuará por concurso en las condiciones que determine el Departamento u Organismo concedente.

No obstante, podrá adjudicarse directamente en los supuestos previstos en el artículo 37.3 de esta Ley Foral cuando se den circunstancias excepcionales debidamente justificadas o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. La adjudicación de la concesión, sus condiciones, incidencias y su extinción se comunicará al Departamento competente en materia de patrimonio a efectos de su anotación en el Inventario General.

**Artículo 91.** *Extinción de las concesiones.*

Las concesiones se extinguirán por las siguientes causas:

a) Por muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o extinción de su personalidad jurídica.

b) Por renuncia del concesionario.

c) Por vencimiento del plazo y de sus prórrogas, en su caso.

d) Por resolución de la concesión motivada por falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano concedente.

e) Por mutuo acuerdo de las partes, que sólo podrá tener lugar cuando no concurra causa de resolución imputable al concesionario, y siempre que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente el mantenimiento del contrato.

f) Por rescate de la concesión, previa indemnización, si se estimare que su mantenimiento es contrario al interés público, lo que deberá quedar acreditado en el expediente.

g) Por expropiación.

h) Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.

i) Por desafectación del bien, previo informe en el que se justifique la necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien.

j) Por cualquier otra causa admitida en derecho o establecida en el condicionado regulador de la concesión.

**Artículo 92.** *Efectos de la extinción de la concesión.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes revertirán a la Administración de la Comunidad Foral gratuitamente y libres de cargas y gravámenes, salvo que en el condicionado se hubiera dispuesto su demolición.

2. En caso de rescate de la concesión, el titular será indemnizado por los daños y perjuicios causados como consecuencia de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

**Artículo 93.** *Liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. Para que los bienes de dominio público sobre los que exista una autorización o concesión pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales se estará a lo dispuesto en los apartados siguientes:

a) Se concederá audiencia a los titulares de autorizaciones o concesiones en el expediente de desafectación.

b) Los derechos y obligaciones de dichos titulares se mantendrán con idéntico contenido en tanto no se proceda a su extinción, si bien las relaciones jurídicas con ellos establecidas pasarán a regirse por el derecho privado, y corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.

c) Se declarará la extinción de las autorizaciones o concesiones en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o sin esperar al vencimiento de plazos cuando la Administración de la Comunidad Foral ejerza la facultad de libre rescate. Respecto de las restantes se irá dictando su extinción a medida que venzan los plazos establecidos.

2. El órgano competente para declarar la extinción de las relaciones jurídicas derivadas de autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público, así como para exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de las relaciones novadas mientras se mantenga su vigencia será el Departamento competente en materia de patrimonio.

3. Corresponde, asimismo, al Departamento competente en materia de patrimonio acordar la expropiación de los derechos si estimase que su mantenimiento durante el plazo establecido perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 94.** *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales que anteriormente hubieran tenido carácter demanial, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgadas cuando eran demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición.

2. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita o adscripción de bienes, sobre los que existan concesiones o autorizaciones, a otras Administraciones Públicas u Organismos públicos. En este supuesto, las entidades que hayan recibido dichos bienes podrán liberarlos a su costa, en los mismos términos y condiciones que la Administración de la Comunidad Foral. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

**Artículo 95.** *Autorización de uso derivada de contratos públicos.*

1. La autorización para la utilización de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato público se entenderá implícita en la adjudicación del mismo.
2. De las adjudicaciones de dichos contratos se dará cuenta al Departamento competente en materia de patrimonio para su inclusión en el Inventario General.

**Artículo 96.** *Reserva demanial.*

1. La Administración de la Comunidad Foral de Navarra podrá reservarse el uso exclusivo de bienes destinados al uso general para la realización de fines de su competencia cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen. Su duración se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.
2. La reserva se efectuará por el Departamento competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de los Departamentos u Organismos públicos interesados. Dicha reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## TÍTULO VII

## El dominio privado

**Artículo 97.** *Criterios de utilización de bienes patrimoniales.*

1. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos patrimoniales se efectuará de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad, sin perjuicio de que en determinadas circunstancias, debidamente motivadas, puedan valorarse prioritariamente otros aspectos distintos al de la rentabilidad económica, con el fin de favorecer el desarrollo y ejecución de distintas políticas públicas.
2. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.
3. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra con sujeción a las normas aplicables a las enajenaciones.

**Artículo 98.** *Competencia.*

1. La explotación de los bienes de dominio privado será acordada por el Departamento competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 76 de esta Ley Foral. En este último caso se deberá dar cuenta al Departamento competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General.
2. El procedimiento se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 38.1.
3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a un año o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente Título. El órgano competente fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de utilización como la contraprestación a satisfacer.

**Artículo 99.** *Formas de explotación.*

La explotación de los bienes y derechos patrimoniales podrá efectuarse bien directamente, o por medio de un Organismo público o encomendarse a un particular mediante contrato.

**Artículo 100.** *Explotación por particulares.*

1. Los contratos para la explotación de bienes y derechos patrimoniales podrán adjudicarse por subasta, concurso o directamente, en las condiciones que determine el Departamento competente en materia de patrimonio.

2. Procederá la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante para la adjudicación y el concurso cuando en la valoración hayan de tenerse en cuenta otros factores que deberán justificarse en el expediente.

3.1 La explotación podrá adjudicarse directamente en atención a las peculiaridades del bien, a la limitación de la demanda, a la singularidad de la operación o cuando concurra alguno de los supuestos siguientes:

a) Cuando la subasta o el concurso hayan quedado desiertos.

b) Cuando la duración del contrato sea inferior o igual a dos años sin posibilidad de prorroga.

c) Por razones de urgencia resultantes de acontecimientos imprevisibles.

d) Por razones de interés público o índole social debidamente acreditadas.

e) Cuando la explotación se confíe a una sociedad o fundación pública de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

3.2 Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

**Artículo 101.** *Contratos de explotación de bienes patrimoniales.*

1. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se regirán por las normas del derecho privado correspondientes a su naturaleza, sin perjuicio de las especialidades previstas en esta Ley Foral.

2. Los contratos no podrán tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

3. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato por un plazo que no exceda de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación lo hiciera aconsejable, con el límite temporal señalado en el apartado anterior.

4. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del Departamento competente en materia de patrimonio.

5. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el adjudicatario solicite el otorgamiento de documento notarial, en cuyo caso serán de su costa los gastos que de ello se deriven.

**Artículo 102.** *Contraprestaciones.*

1. La renta o contraprestación económica a percibir por la utilización del dominio privado no será inferior a la de mercado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios éstos se integrarán en el patrimonio privado de la Administración Foral y se tomará cuenta de los mismos, si procede, en el Inventario General.

## TÍTULO VIII

## Patrimonio empresarial público

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 103.** *Ámbito de aplicación.*

Integran el patrimonio empresarial público de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y de sus organismos públicos:

a) Las Entidades públicas empresariales en los términos definidos en la Ley Foral de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

b) Las sociedades públicas. Son sociedades públicas de la Comunidad Foral de Navarra y sus Organismos públicos aquellas sociedades en las que la participación, directa o indirecta, de la Administración de la Comunidad Foral y/o de sus Organismos -públicos

represente la mayoría absoluta de su capital social. Son también sociedades públicas aquellas en las que la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y/o sus Organismos públicos dispongan de capacidad para nombrar más de la mitad de los miembros de sus órganos de administración, de dirección o de vigilancia; o dispongan de la mayoría de los votos correspondientes a las participaciones emitidas por la sociedad.

c) Las restantes participaciones societarias, entendiendo por tales las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, participaciones sociales, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración de la Comunidad Foral o sus organismos públicos.

**Artículo 104.** *Reestructuración del patrimonio empresarial público.*

1. El Gobierno de Navarra, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio, podrá acordar la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de la Administración de la Comunidad Foral a Organismos públicos vinculados o dependientes de la misma o a sus sociedades públicas. Igualmente, el Gobierno de Navarra podrá acordar, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio y previo informe del Departamento interesado, la incorporación de acciones o participaciones sociales de sus Organismos públicos o sociedades públicas a la Administración de la Comunidad Foral.

Dichas operaciones no estarán sujetas al procedimiento previsto en el artículo 117.

2. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna del patrimonio empresarial público de la Administración de la Comunidad Foral y de sus Organismos públicos no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, y no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran ostentar sobre dichas participaciones otros accionistas de las sociedades cuyas participaciones sean transferidas o, en su caso, terceros a esas sociedades. La mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

3. Las transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos derivados, directa o indirectamente, de la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores, así como las aportaciones de fondos o ampliaciones de capital, estarán exentos de cualquier tributo que se exaccione por la Comunidad Foral o las Entidades Locales de Navarra. Igualmente todas las transmisiones, operaciones y actos mencionados gozarán de una reducción del 90 por 100 del pago de cualesquiera aranceles y honorarios profesionales devengados por la intervención de fedatarios públicos y de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

4. A efectos de lo dispuesto en este artículo las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular en la fecha de aprobación del correspondiente acuerdo del Gobierno de Navarra relativo a su transmisión, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan a final del ejercicio.

## CAPÍTULO II

## Entidades públicas empresariales

**Artículo 105.** *Régimen patrimonial.*

Las Entidades públicas empresariales ajustarán la gestión de su patrimonio al ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley Foral que les resulten de aplicación.

## CAPÍTULO III

## Sociedades públicas

**Artículo 106.** *Régimen jurídico.*

1. Las sociedades públicas se regirán por el ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las especialidades establecidas en esta Ley Foral y en la normativa administrativa aplicable en materia presupuestaria, contable, de control financiero y contratación.

2. En ningún caso podrán disponer de facultades que impliquen ejercicio de autoridad pública.

3. La creación, modificación y disolución de empresas por una sociedad pública corresponderá acordarla a sus órganos de gobierno de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias.

**Artículo 107.** *Creación, modificación y disolución.*

1. La creación de sociedades públicas requerirá autorización del Gobierno de Navarra, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio y previo informe del Departamento interesado, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación mercantil que resulte de aplicación.

2. La transformación, fusión, escisión y disolución de sociedades públicas requerirá los mismos trámites previstos para su creación.

En caso de disolución, el Gobierno de Navarra determinará, en su caso, el destino del haber social.

**Artículo 108.** *Estatutos.*

1. Los estatutos de las sociedades públicas se elevarán al Gobierno de Navarra junto a la propuesta de acuerdo por la que se disponga su creación. La aprobación de los mismos corresponderá al órgano que tenga atribuida tal facultad de acuerdo con la legislación mercantil que resulte de aplicación. Una vez aprobados se publicarán en el Boletín Oficial de Navarra.

2. Junto a la propuesta de acuerdo y los estatutos se elevará al Gobierno de Navarra el programa de actuación, inversiones y financiación de la sociedad. El contenido mínimo de dicho programa se ajustará a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.

3. Las modificaciones estatutarias del objeto social requerirán autorización del Gobierno de Navarra, a propuesta del Departamento competente en materia de patrimonio y previo informe del Departamento interesado, con carácter previo a la aprobación de los acuerdos sociales que hayan de adoptarse según la legislación mercantil.

Las demás modificaciones estatutarias serán autorizadas por Departamento competente en materia de patrimonio, previo informe del Departamento interesado.

4. En los estatutos de las empresas públicas deberá constar expresamente que en los casos de transformación, fusión, escisión y disolución se requerirá acuerdo previo del Gobierno de Navarra.

**Artículo 109.** *Aportaciones no dinerarias.*

El Departamento competente en materia de patrimonio podrá acordar la aportación a las sociedades públicas de bienes o derechos de dominio privado. Cuando el valor de los bienes sea superior a 3.000.000 de euros, se requerirá autorización previa del Gobierno de Navarra.

En estos casos, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que será sustituido por un informe de tasación.

**Artículo 110.** *Representación de la Administración de la Comunidad Foral en las sociedades públicas.*

El ejercicio de los derechos de la Comunidad Foral de Navarra en las sociedades públicas corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio, que lo podrá transferir a cualquier otro Departamento con el alcance y extensión que determine.

**Artículo 111.** *Órganos de gobierno y administración.*

1. Corresponde, con carácter general, al Departamento competente en materia de patrimonio designar a los representantes en la Junta General de la sociedad pública.
2. La Junta General propondrá el nombramiento de los miembros del Consejo de administración, previa autorización del Departamento competente en materia de patrimonio.
3. Los representantes de la Comunidad Foral en los órganos de gobierno y administración de las sociedades públicas cumplirán las instrucciones que, para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones, considere oportuno impartirles el Departamento competente en materia de patrimonio.

**Artículo 112.** *Responsabilidad e incompatibilidad.*

1. Los administradores de las sociedades públicas a los que se hayan impartido instrucciones actuarán diligentemente para su ejecución. Si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas los administradores quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y concordantes.
2. Los administradores no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 del mencionado Texto Refundido de la de Ley de Sociedades Anónimas, y en el segundo inciso del número 3 del artículo 58 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y concordantes.

**Artículo 113.** *Adscripción de sociedades públicas.*

El Gobierno de Navarra podrá adscribir sociedades públicas a un Departamento u Organismo público de la Administración de la Comunidad Foral cuyas competencias guarden relación específica con el objeto social de la empresa que, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Departamento competente en materia de patrimonio, ejercerá el control funcional y de eficacia de las mismas.

En defecto de adscripción expresa, corresponderá al Departamento competente en materia de patrimonio el ejercicio de las facultades relativas a la supervisión de la actividad de la sociedad pública.

**Artículo 114.** *Adscripción de bienes del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra e Inventario.*

1. El Departamento competente en materia de patrimonio podrá adscribir a las sociedades públicas bienes y derechos de dominio privado del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra para el cumplimiento de sus fines, así como bienes y derechos afectados a un uso o servicio público cuando dichas sociedades tengan por objeto la prestación del correspondiente servicio.

A dichas adscripciones se les aplicará lo dispuesto en esta Ley Foral para la adscripción de bienes y derechos a los Organismos públicos de la Administración de la Comunidad Foral.

2. Las sociedades públicas de la Administración de la Comunidad Foral formarán un inventario de los bienes y derechos de los que sean titulares, utilicen o tengan adscritos, procediendo posteriormente a su remisión al Departamento competente en materia de patrimonio en el primer trimestre de cada año.

El Departamento competente en materia de patrimonio podrá dictar instrucciones respecto a la formación y actualización de dicho inventario a efectos de su coordinación con

el Inventario General de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

**Artículo 115.** *Comisión de auditoría y control.*

Las sociedades públicas que, de acuerdo con la normativa aplicable, estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría deberán constituir una comisión de auditoría y control, dependiente del Consejo de administración, con la composición y funciones que se determinen.

## CAPÍTULO IV

## Participaciones societarias

**Artículo 116.** *Adquisición a título oneroso de títulos representativos del capital.*

1. La adquisición a título oneroso de títulos representativos del capital de sociedades, cuotas o partes alícuotas de empresas, así como de futuros u opciones, corresponde al Departamento competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a petición del Departamento interesado por razón de la materia.

2. La adquisición podrá realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por cualesquiera actos o negocios jurídicos.

Cuando los títulos o valores coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el precio de cotización que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

En caso contrario, el acto de adquisición por compra determinará el procedimiento para fijar el importe de la misma, que no podrá superar su valor teórico según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

3. La adquisición de obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros títulos análogos se efectuará, en lo que no sea incompatible con la naturaleza de la operación, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

**Artículo 117.** *Enajenación a título oneroso de títulos representativos del capital.*

1. La enajenación a título oneroso de títulos representativos del capital de sociedades, cuotas o partes alícuotas de empresas, se efectuará por el Departamento competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a petición del Departamento interesado por razón de la materia.

2. La enajenación se podrá realizar en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por cualesquiera actos o negocios jurídicos.

Cuando los títulos o valores coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el precio de cotización que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

En otro caso, el órgano competente para la enajenación determinará el procedimiento a seguir, que podrá ser por concurso o subasta, salvo que se acuerde motivadamente su enajenación directa, así como el precio de los mismos, según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

3. La enajenación de obligaciones y títulos análogos se efectuará, en lo que no sea incompatible con la naturaleza de la operación, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

**Disposición adicional primera.** *Actuaciones urbanísticas.*

1. Las adquisiciones o cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el Departamento competente en materia de urbanismo y se regirán por su legislación específica, siendo obligatorio su comunicación al Departamento competente en materia de patrimonio a efectos de dejar constancia de las mismas en el Inventario General.

2. La incorporación de la Administración de la Comunidad Foral a Juntas de Compensación con la aportación de inmuebles o derechos inmobiliarios pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Foral se regirá por la legislación urbanística, correspondiendo la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al Departamento competente para su administración y gestión, siendo obligatorio su comunicación al Departamento competente en materia de patrimonio.

**Disposición adicional segunda.** *Especialidades en materia de suelo y vivienda.*

1. El Departamento competente en materia de vivienda ejercitará las facultades atribuidas en esta ley foral al departamento competente en materia de patrimonio en relación con los bienes y derechos integrantes del Banco Foral de Suelo Público.

2. Asimismo, corresponderá al departamento competente en materia de vivienda las facultades de adquisición, gestión y enajenación de las viviendas adquiridas al amparo de lo dispuesto en la Ley Foral 10/2010, de 19 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

**Disposición adicional tercera.** *Especialidades respecto a las propiedades administrativas específicas.*

Los Departamentos competentes en la gestión y administración de carreteras, montes y demás propiedades administrativas especificas procederán a inventariar y a promover la inscripción registral de los bienes y derechos referidos a dichas propiedades, así como de sus parcelas sobrantes, en su caso, efectuando, si fuera necesario, los deslindes que procedan en el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la presente Ley Foral, debiendo remitir dichos inventarios al Departamento competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General.

**Disposición adicional cuarta.** *Vías pecuarias.*

El Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda ejercerá las facultades y potestades atribuidas por la Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de vías pecuarias, al Departamento de Economía y Hacienda.

**Disposición adicional quinta.** *Bienes semovientes.*

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición adicional sexta.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta Ley Foral y las establecidas para determinar las atribuciones del Departamento competente en materia de patrimonio y del Gobierno de Navarra podrán ser modificadas por las Leyes Forales de Presupuestos Generales de Navarra.

**Disposición adicional séptima.** *Silencio administrativo en procedimientos que afecten a bienes patrimoniales.*

El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio en todos los procedimientos iniciados a instancia de parte que afecten a bienes o derechos patrimoniales del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

**Disposición transitoria primera.** *Normativa aplicable a los procedimientos iniciados a la entrada en vigor de esta Ley Foral.*

Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley Foral se regirán por la normativa aplicable a la fecha de su inicio.

**Disposición transitoria segunda.** *Regularización de la situación de los bienes y derechos inmobiliarios.*

Si un Departamento u Organismo público careciera del título de adscripción de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra que viniera utilizando deberá solicitar del Departamento competente en materia de patrimonio la regularización de dicha situación dentro del plazo de tres meses, contados desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley Foral.

**Disposición derogatoria única.** *Disposiciones que se derogan.*

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en a la presente Ley Foral y, en particular, las siguientes:

a) La Ley Foral 17/1985, de 27 de septiembre, del Patrimonio de Navarra.
b) Los artículos 122 a 124, ambos inclusive, de la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

2. Continúan vigentes el Decreto Foral 166/1988, de 1 de julio, por el que se establece el régimen administrativo aplicable a la sucesión legal en favor de la Comunidad Foral, y el Decreto Foral 116/1997, de 28 de abril, por el que se atribuye al Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones la competencia para la adquisición de bienes a título oneroso, en tanto no sean modificados por otras normas de igual rango.

**Disposición final primera.** *Calificación de esta Ley Foral como de mayoría absoluta.*

La presente Ley Foral tiene el carácter de Ley Foral de mayoría absoluta de acuerdo con los artículos 20.2 y 45.6 de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra.

**Disposición final segunda.** *Habilitación al Gobierno de Navarra.*

1. El Gobierno de Navarra podrá dictar las disposiciones reglamentarias precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley Foral.
2. El Gobierno de Navarra, mediante acuerdo, procederá a adaptar las sociedades dependientes o vinculadas de la Administración de la Comunidad Foral existentes a la entrada en vigor de esta Ley Foral a las previsiones contenidas en su Título VIII.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor de la Ley Foral.*

La presente Ley Foral entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

# § 63

## Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 25, de 29 de enero de 2011
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-2011-1638

[ . . . ]

TÍTULO I

**De las competencias de la Comunidad Autónoma de Extremadura**

[ . . . ]

**Artículo 9.** *Competencias exclusivas.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

1. Creación, organización, régimen jurídico y funcionamiento de sus instituciones, así como la organización de su propia Administración y la de los entes instrumentales que de ella dependan.
2. Administración de justicia, de conformidad con lo previsto en el Título III de este Estatuto.
3. Organización territorial propia de la Comunidad Autónoma y régimen local en los términos del título IV de este Estatuto.
4. Conservación, defensa y protección del Fuero de Baylío e instituciones de derecho consuetudinario.
5. Especialidades del procedimiento administrativo. Normas procesales derivadas del derecho propio. Regulación del recurso gubernativo en aplicación del derecho extremeño frente a la calificación por parte de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.
6. Cooperación transfronteriza e internacional para el desarrollo, en coordinación con el Estado.
7. Fomento del desarrollo económico y social de la Comunidad Autónoma dentro de los objetivos de la política económica nacional.
8. Ordenación de la Hacienda de la Comunidad Autónoma.
9. Estadística para fines de interés de la Comunidad Autónoma.
10. Cajas de ahorros e instituciones de crédito cooperativo, en el marco de la ordenación general de la economía y del crédito. Organización y funcionamiento de mutualidades de previsión social.

11. Cámaras de comercio e industria y otras corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales. Colegios profesionales y ejercicio de profesiones tituladas.

12. Agricultura, ganadería y pastos. Industrias agroalimentarias.

13. Creación y regulación de denominaciones de origen y otras menciones de calidad.

14. Caza y explotaciones cinegéticas. Pesca fluvial y lacustre. Acuicultura.

15. Industria, salvo lo regulado al respecto en la legislación general sobre seguridad, sanidad, defensa, minas e hidrocarburos.

16. Comercio interior, dentro de la unidad de mercado y conforme a la legislación mercantil. Regulación y régimen de control administrativo de las actividades y equipamientos comerciales, en especial de las grandes superficies. Ferias y mercados no internacionales. Autorización para el establecimiento de centros de contratación de mercancías y bolsas de valores situados en el territorio de Extremadura.

17. Organización, funcionamiento y régimen de las cooperativas y entidades asimiladas. Fomento de todas las modalidades de economía social.

18. Consumo. Regulación de las medidas de prevención, protección y defensa de los consumidores y usuarios, de sus derechos y de los órganos y procedimientos de mediación. Lucha contra el fraude.

19. Turismo. Ordenación, planificación, información y promoción interior y exterior. Regulación de los derechos y obligaciones de los usuarios y de los prestadores de servicios turísticos. Regulación y clasificación de las empresas y establecimientos turísticos y hosteleros.

20. Artesanía.

21. Publicidad comercial e institucional.

22. Investigación, desarrollo e innovación científica y técnica, en coordinación con el Estado. Coordinación de la actividad investigadora financiada con fondos públicos de la Comunidad Autónoma. Innovación y desarrollo tecnológicos.

23. Régimen de las nuevas tecnologías de la sociedad de la información y la comunicación.

24. Sanidad y salud pública, en lo relativo a la organización, funcionamiento interno, coordinación y control de los centros, servicios y establecimientos sanitarios en la Comunidad Autónoma. Participación en la planificación y coordinación general de la sanidad. Promoción de la salud y de la investigación biomédica.

25. Ordenación farmacéutica.

26. Infancia y juventud. Protección y tutela de menores.

27. Acción social. En particular, la promoción y protección de los mayores y la prevención, atención e inserción social de los colectivos afectados por cualquier tipo de discapacidad, dependencia o cualesquiera otras circunstancias determinantes de exclusión social. Prestaciones económicas de asistencia social diferentes de las de seguridad social.

28. Políticas de integración y participación social, cultural, económica y laboral de los inmigrantes, en colaboración con el Estado, y participación en las políticas de inmigración estatales.

29. Políticas de igualdad de género, especialmente la aprobación de normas y ejecución de planes para el establecimiento de medidas de discriminación positiva para erradicar las desigualdades por razón de sexo.

30. Protección a la familia e instrumentos de mediación familiar.

31. Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional.

32. Ordenación del territorio.

33. Políticas y normas adicionales y complementarias de las del Estado en materia de protección medioambiental y lucha contra el cambio climático. Regulación de los espacios naturales protegidos propios y adopción de medidas para su protección y puesta en valor. Mantenimiento, conservación y mejora de la dehesa.

34. Desarrollo sostenible del medio rural. Tratamiento especial de las zonas de montaña.

35. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

36. Ordenación, planificación y gestión de las aguas que discurran íntegramente por el territorio de Extremadura, así como de los usos y aprovechamientos, incluida su concesión.

Planificación, construcción y explotación de las obras e infraestructuras hidráulicas, canales y riegos que no estén calificados de interés general por el Estado ni afecten a otras Comunidades Autónomas. Aguas minerales y termales. Participación, en la forma que determine la legislación del Estado, en la gestión de las aguas pertenecientes a cuencas intercomunitarias que discurran por el territorio de Extremadura.

37. Instalaciones de producción, almacenamiento, distribución y transporte de energías de cualquier tipo en su territorio, incluida la eléctrica cuando el aprovechamiento de ésta no afecte a otras Comunidades Autónomas. Normas adicionales de garantía en la calidad del suministro y participación en los organismos estatales reguladores del sector energético, en los términos que establezca la legislación del Estado.

38. Obras e infraestructuras públicas de interés regional que no tengan la calificación de interés general del Estado y no afecten a otra Comunidad Autónoma, así como la participación en la planificación y, en su caso, en la ejecución y gestión de las infraestructuras de interés general en Extremadura, en los términos que establezca la legislación estatal.

39. Ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma y en el mismo ámbito los transportes terrestres y fluviales con independencia de la titularidad de la infraestructura. Centros de transporte, logística y distribución situados en Extremadura. Aeropuertos, helipuertos, puertos deportivos y otras infraestructuras de transporte que no sean de interés general. Participación en la planificación y, en su caso, ejecución y gestión de las infraestructuras de interés general en la Comunidad Autónoma, en los términos que establezca la legislación del Estado.

40. Vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones.

41. Coordinación y demás facultades previstas en la ley orgánica correspondiente en relación con las policías locales.

42. Protección civil y emergencias.

43. Espectáculos y actividades recreativas. Ordenación general del sector y régimen de intervención administrativa y control de espectáculos públicos.

44. Casinos, juegos y apuestas, incluidas las modalidades por medios telemáticos cuando la actividad se desarrolle exclusivamente en Extremadura.

45. Asociaciones y fundaciones de todo tipo que desarrollen principalmente sus funciones en Extremadura. Fomento del voluntariado.

46. Deporte. Promoción, regulación y planificación de actividades y equipamientos deportivos y otras actividades de ocio.

47. Cultura en cualquiera de sus manifestaciones. Patrimonio histórico y cultural de interés para la Comunidad Autónoma. Folclore, fiestas y tradiciones populares. Protección de las modalidades lingüísticas propias. Academias científicas y culturales de Extremadura.

48. Museos, archivos, bibliotecas y otros centros culturales y de depósito de interés para la Comunidad que no sean de titularidad estatal. Conservatorios de música y danza, centros de artes escénicas y de bellas artes.

49. Fomento, protección y promoción de las producciones y creaciones artísticas y literarias, cualquiera que sea el medio en que se manifiesten y el soporte en que se comuniquen o contengan, especialmente de la edición de libros y publicaciones periódicas y de las producciones audiovisuales, cinematográficas, musicales y escénicas, así como la regulación e inspección de las salas de exhibición.

50. Régimen y convocatoria de consultas populares no vinculantes diferentes al referéndum.

2. En estas materias, corresponde a la Comunidad Autónoma la función legislativa, la potestad reglamentaria y, en ejercicio de la función ejecutiva, la adopción de cuantas medidas, decisiones y actos procedan.

[ . . . ]

TÍTULO II

**De las instituciones de Extremadura**

[ . . . ]

CAPÍTULO III

**De la Junta de Extremadura y de la Administración**

[ . . . ]

**Artículo 38.** *Potestades.*

En el ejercicio de sus competencias, la Administración de la Comunidad Autónoma dispondrá de las mismas potestades y facultades que la del Estado. Entre otras, comprenderá:

a) La presunción de legitimidad y el carácter ejecutivo de sus actos, así como los poderes de ejecución forzosa.
b) La potestad expropiatoria, para cuyo ejercicio la Comunidad Autónoma podrá crear un órgano propio de determinación de justiprecios.
c) La potestad sancionadora, dentro de los límites que establezcan la ley y las normas que la desarrollen.
d) Los poderes de investigación, deslinde y recuperación de oficio en materia de patrimonio y la inembargabilidad de sus bienes y derechos.
e) La facultad de utilización del apremio administrativo y los privilegios de prelación, preferencia y demás reconocidos a la hacienda pública en materia de cobro de créditos a su favor.
f) La exención de la obligación de prestar toda clase de cauciones o garantías ante los juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción y ante los organismos públicos.
g) La comparecencia en juicio en los mismos términos que la Administración del Estado.
h) La fe pública de sus actos, acuerdos y contratos en los términos que determine la ley.
i) La revisión de oficio de sus actos y disposiciones en vía administrativa.
j) En general, cualquier otra facultad de autotutela que le reconozca el ordenamiento jurídico.

[ . . . ]

TÍTULO VI

**De la Economía y de la Hacienda**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**De la Hacienda Pública de Extremadura**

[ . . . ]

***Sección 3.ª Del patrimonio y del crédito público***

**Artículo 84.** *Patrimonio.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene su propio patrimonio y dispone de bienes de dominio público, patrimoniales y otros especiales, con el régimen jurídico que disponga una ley de la Asamblea.

2. Forman parte del patrimonio de la Comunidad los bienes y derechos recibidos desde las administraciones públicas con ocasión de los traspasos de funciones y servicios y los adquiridos por cualquier otro título jurídico válido.

[ . . . ]

# § 64

## Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Comunidad Autónoma de Extremadura
«DOE» núm. 116, de 17 de junio de 2008
«BOE» núm. 167, de 11 de julio de 2008
Última modificación: 29 de noviembre de 2022
Referencia: BOE-A-2008-11792

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Estatuto de Autonomía de Extremadura parte de la omnicomprensiva consideración de los bienes cuya titularidad pertenece a la Comunidad Autónoma y de la preponderancia que consigue la regulación legal, derivada de la propia reserva estatutaria más que de una consideración atributiva de competencias, de un patrimonio propio para la consecución final del interés público que su Administración tiene encomendada constitucionalmente.

Es el marco superior consagrado por la Constitución Española de 1978 el que fundamenta el desarrollo legislativo y reglamentario que cada Comunidad Autónoma está llamada a desempeñar en el desarrollo de su autogobierno, constituyéndose los principios de conveniente afectación al servicio público y la finalidad financiera de su gestión y administración en los ejes reguladores complementarios sobre los que se asienta el esquema normativo patrimonial.

La promulgación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas supone, en el ámbito del Derecho Patrimonial Público, un impacto normativo de gran calado, ya que en la misma se contienen y conviven en perfecta armonía los preceptos que constituyen legislación básica del Estado y los que son considerados como de aplicación general en el ordenamiento jurídico español, fruto de la reserva de ley consagrada constitucionalmente e imbuida posteriormente en la legislación estatutaria.

Se constituye, pues, en el punto de inflexión y de referencia obligada para los entes con autonomía de gobierno dentro de un proceso evolutivo regulador del sector patrimonial administrativo.

En consecuencia, tras la andadura de dieciséis años, la Ley 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que nació con la intención, conseguida, de cubrir el vacío regulador autonómico sobre el Patrimonio de la misma

ordenado por el propio legislador estatutario, viene a ser sustituida por el presente texto legal que remodela la ordenación patrimonial, ajustándose a las exigencias que las nuevas situaciones requieren, y que, por razón obvia del rango normativo, no pudo ultimar nuestro Decreto autonómico 180/2000, de 25 de julio, de desarrollo reglamentario de la Ley.

Cinco años después de la promulgación de la Ley estatal patrimonial, la Comunidad Autónoma de Extremadura afronta y cumple el reto de adaptar e innovar su regulación propia, con la fijación de los siguientes objetivos: aprovechar los precedentes positivos de la anterior Ley, acomodándose básica y generalmente a la Ley estatal, recogiendo las experiencias con resultados efectivos contrastados que proporcionan el Derecho Comparado y las legislaciones autonómicas en la materia, y al mismo tiempo con las propias conclusiones de su propia gestión patrimonial.

Así, es de interés resaltar algunos aspectos novedosos que incorpora esta nueva Ley en el ámbito patrimonial, ya que refuerza los mecanismos de defensa y protección de los bienes, mediante la atribución de potestades, como la de desahucio, que no se contemplaba en la precedente. Profundiza enormemente en el diseño de un sistema global unitario del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Para la mejor defensa y protección del patrimonio público, contribuye al establecimiento de un cuadro pormenorizado de infracciones y sus correlativas sanciones. En el sistema competencial interno procede a una delimitación más exhaustiva de las correspondientes al máximo órgano de gobierno y administración de la Junta de Extremadura, al titular de la Consejería con competencia en materia patrimonial, y a los titulares de las distintas Consejerías o Entes Públicos. Se afronta la regulación del ámbito patrimonial de los organismos públicos, sistematizando, por ende, el sector público empresarial e incluyendo normas relativas a la constitución y disolución de sociedades y ampliaciones y reducciones de capital, llenando con todo ello el campo del Inventario Patrimonial, que se erige finalmente en el instrumento fundamental «ex lege» de la gestión en ese ámbito. Todo ello sin olvidar la regulación de los procesos de gestión patrimonial, la forma de uso de los bienes demaniales y la declaración, como principio general, de la indisponibilidad del Patrimonio Público, siempre con base en el principio de legalidad del Estado de Derecho. Constituye, también, un elemento novedoso importante, la regulación del régimen patrimonial de los edificios administrativos, con la creación del Consejo Gestor de los Edificios Públicos, y la inclusión de pautas de colaboración interadministrativas al respecto.

Finalmente es justo dejar sentado que la Ley 2/1992 ha cubierto un período relevante en el desarrollo autonómico extremeño, en el que se ha producido simultáneamente el desarrollo de sus Instituciones de autogobierno y de la Administración Autonómica con la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Aquella Ley podría ser calificada de organicista, porque detallaba con profusión las competencias patrimoniales, y porque posibilitó al Reglamento el poder asumir el papel de regulador exclusivo de los procedimientos administrativos «ad hoc». Pero también es cierto que desde la perspectiva de la defensa, la protección, la gestión patrimonial y el régimen sancionador de los bienes públicos presentaba algunas carencias importantes que se intentan superar y, de esta forma, colmar las expectativas con la promulgación de esta nueva Ley.

II

El Título Preliminar contiene las disposiciones generales, relativas al objeto de la Ley, concepto de patrimonio, su régimen jurídico y otras normas de carácter general, entre ellas, el reconocimiento de la autonomía patrimonial de la Asamblea.

III

El Título I, que trata de la protección y defensa del patrimonio, pretende conseguir los objetivos marcados en su rúbrica a través de la configuración de un sistema que se basa en sentar la norma general de la indisponibilidad patrimonial, es decir, todo acto de disposición sobre el patrimonio es, en principio, excepcional. Diseñándose la protección y defensa del patrimonio mediante técnicas que se sustentan en la utilización de instrumentos de índole registral como el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y el Registro de la

Propiedad; en la utilización de las facultades y prerrogativas a disposición de la administración en la defensa del patrimonio público común y en la obligación general de cooperar en la defensa del patrimonio público.

IV

El contenido fundamental de la Ley se centra en dos grandes bloques que abarcan los Títulos II y III. El primero regula el demanio y el segundo el régimen de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Por lo que se refiere al primero de ellos, es decir, los bienes de dominio público, en el Título II se regula su administración, cómo se incorporan y salen del demanio los bienes y derechos a través de las figuras administrativas que se recogen en los Capítulos I a III, esto es, afectación y desafectación, las mutaciones demaniales, adscripción y desadscripción de bienes y derechos, teniendo como corolario este Título el Capítulo IV en el que se plantea el tratamiento de todos los actos antes indicados de forma que resulten debidamente asentados en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, reforzándose esta obligación con el requisito a cumplir por los Registradores de la Propiedad, los cuales no podrán practicar la inscripción registral si éstos comprueban que las actas no van firmadas por los representantes del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

La utilización del dominio público y explotación de los bienes en él integrados se abordan en el Capítulo V describiendo sus formas de uso, ya sea el uso común, general o especial o el uso privativo, dedicándose las secciones segunda y tercera a regular las técnicas de explotación: las autorizaciones y las concesiones demaniales.

Con respecto al régimen de los bienes del Patrimonio, a través de siete capítulos se plantean las distintas operaciones, cómo se integran en el mismo, se gestionan y se enajenan.

V

En el Título IV se ha regulado una porción significativa del patrimonio público, el de los edificios administrativos. Se han establecido normas de actuación con arreglo a criterios de eficacia y coordinación entre todos los órganos de la Administración de la Comunidad. Se ha creado el Consejo Gestor de Edificios Administrativos. La planificación de esta parcela del patrimonio público, para su uso racional, se llevará a cabo a través de la elaboración de programas y proyectos de actuación.

VI

El Título V se ocupa de las relaciones con otras Administraciones Públicas, desglosándose en dos capítulos, dedicados a los convenios interadministrativos y al régimen urbanístico de los bienes.

VII

En el Título VI se ha realizado, en un esfuerzo clarificador, una delimitación del sector público de la Comunidad Autónoma. En este título se contiene el régimen de los títulos-valores, ya que el patrimonio empresarial de la Comunidad, personificado en sociedades, está representado en acciones y otro tipo de valores, integrantes de una parte sustancial y tan característica del dominio privado de la Administración.

VIII

Para una mayor garantía de los bienes y derechos que se protegen, la Ley se cierra con el Título VII destinado a tipificar las infracciones contra el patrimonio y el régimen de sanciones.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Objeto, concepto y régimen jurídico

**Artículo 1.** *Objeto de la Ley.*

La presente Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como su administración, defensa y conservación.

**Artículo 2.** *Régimen jurídico del Patrimonio.*

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se regirá por la presente Ley, por sus reglamentos de ejecución y desarrollo, por la legislación básica estatal y las demás normas de derecho público aplicables y, supletoriamente, por las normas de derecho privado que le sean de aplicación.
2. Las aguas, montes, minas, explotación de hidrocarburos, carreteras, vías pecuarias, propiedad intelectual e industrial y demás propiedades administrativas especiales, y el Patrimonio Histórico, se regirán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de esta Ley.
3. El mismo régimen del apartado 1 del presente artículo será también de aplicación a los bienes de dominio público y patrimoniales, sin perjuicio de las demás normas de derecho administrativo y derecho privado que resulten de aplicación como derecho supletorio.

**Artículo 3.** *Concepto de Patrimonio.*

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura está constituido por el conjunto de los bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual le hayan sido atribuidos, pertenecientes a su Administración y a los entes u organismos públicos creados bajo su dependencia o vinculación, así como a los consorcios, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley y en sus leyes de creación.
2. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los recursos que constituyen su tesorería.

**Artículo 4.** *Clasificación.*

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales o de dominio privado.

**Artículo 5.** *Bienes o derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. Los inmuebles de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma o de los organismos o entes públicos dependientes o vinculados en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios, se considerarán en todo caso, bienes de dominio público. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la autorización por parte del Consejo de Gobierno para la enajenación de los citados bienes les atribuye la condición de bienes patrimoniales y resultarán alienables, sin necesidad de su previa declaración de desafección.

**Artículo 6.** *Bienes o derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus entes y organismos públicos, los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 7.** *Principios relativos a los bienes y derechos.*

La gestión y administración de los bienes y derechos se ajustarán a los siguientes principios:

1. Relativos a los bienes y derechos de dominio público o demaniales:

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

b) Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.

c) Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

d) Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.

e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente Ley u otras especiales otorguen a la Administración de la Comunidad Autónoma, garantizando su conservación e integridad.

2. Relativos a los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales:

a) Eficiencia y economía en su gestión.

b) Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.

c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.

3. Comunes para ambas clases de bienes:

a) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

b) Colaboración entre las Administraciones Públicas.

c) Cooperación y coordinación entre las diferentes Administraciones Públicas, en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público y en la optimización de la utilización y el rendimiento de sus bienes.

4. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. En materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, corresponden al Consejo de Gobierno, en los términos de esta Ley, las siguientes atribuciones:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

b) Determinar las directrices y estrategias de gestión del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

c) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.

d) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.

e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Corresponden al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda las siguientes atribuciones, como órgano con competencia en materia de planificación y dirección patrimonial:

a) Proponer al Consejo de Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, para lo cual dictará las normas reglamentarias que procedan de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio que resulten necesarias.

c) Velar por la adecuada utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y del gasto público asociado a los mismos.

d) Aprobar los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

e) Ejercer las facultades dominicales sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la representación extrajudicial del mismo, salvo en aquellos supuestos que esta Ley u otra norma con rango de Ley las atribuya a otro órgano.

f) Acordar la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los bienes de los organismos o entes públicos, cuando a éstos dejaren de serles necesarios para el cumplimiento de sus fines.

g) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.

h) Representar a la Comunidad Autónoma de Extremadura en las relaciones de contenido patrimonial con otras Administraciones Públicas y con entidades privadas.

i) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

j) Imponer las sanciones graves y muy graves previstas en la presente Ley.

k) Resolver las reclamaciones previas a la vía jurisdiccional civil a las que se refiere el artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Corresponde al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales:

a) Elevar al titular de su Consejería las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y dictar cuantas órdenes de servicio, circulares e instrucciones sean necesarias.

b) Supervisar, bajo la dirección del titular de su Consejería, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Consejo de Gobierno.

c) Efectuar el seguimiento de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a través de la contabilidad patrimonial y del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

d) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuya.

e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

f) La gestión del Archivo Central y del patrimonio documental de la Junta de Extremadura.

g) Imponer las sanciones leves previstas en la presente Ley.

4. Corresponde al titular de cada Consejería, o a los directores o presidentes de los entes públicos que reglamentariamente se determinen:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las normas reglamentarias, así como las instrucciones y circulares que se dicten en materia de Patrimonio.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en la Tesorería de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.

e) Proponer a la Consejería competente en materia de Hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidas de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

5. Corresponde a los órganos de los organismos públicos que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda en orden a la defensa de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda a través de la Consejería o ente de tutela, la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios, así como la afectación o desafectación al uso general o a los servicios públicos de sus bienes patrimoniales.

d) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines.

6. Corresponde a los órganos de gobierno y administración de los consorcios que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a cada una de las consejerías.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o cuya administración y gestión le corresponda.

**Artículo 9.** *Representación en las actuaciones de ordenación y administración.*

1. La representación de la Comunidad Autónoma en las actuaciones de ordenación y administración del Patrimonio corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, que las ejercerá a través del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

2. La representación de los organismos públicos creados bajo su dependencia o vinculación en las actuaciones de ordenación y administración del Patrimonio corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de su atribución expresa, a sus presidentes o directores.

**Artículo 10.** *Representación y defensa en juicio.*

La representación y defensa en juicio en las cuestiones que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá al Gabinete Jurídico de la Junta de Extremadura, de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora.

**Artículo 11.** *Autonomía patrimonial de la Asamblea y otros Órganos Institucionales.*

1. La Asamblea de Extremadura tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberán constar en el Inventario del Patrimonio de esta Comunidad.

2. La Asamblea de Extremadura pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos, y cuando los inmuebles o derechos reales que tenga adscritos dejen de serle necesarios, para que disponga sobre los mismos, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

3. Los Órganos Institucionales previstos en el Estatuto de Autonomía de Extremadura gozan, en los términos previstos en esta Ley para la Asamblea de Extremadura, de autonomía patrimonial. Sus bienes forman parte del Patrimonio de la Comunidad ya sea por afección de los existentes o por adquisición mediante cualquiera de los modos previstos en esta Ley.

Las funciones dominicales y la conservación, defensa, administración y gestión corresponde al Presidente o Director del órgano conforme a su norma de creación, sin perjuicio de la colaboración y coordinación, en orden a su ejercicio, con la Junta de Extremadura.

## TÍTULO I

## Protección y defensa

### CAPÍTULO I

### Indisponibilidad patrimonial

**Artículo 12.** *Obligaciones.*

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus entes, organismos públicos y consorcios están obligados a proteger y defender su Patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

2. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura están obligados a velar por su custodia y defensa, con arreglo a lo dispuesto en este Capítulo.

3. Los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público están igualmente obligados en los términos del apartado anterior.

**Artículo 13.** *Tráfico jurídico de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales podrán ser enajenados de acuerdo con el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, y prescribirán a favor y en contra de la Comunidad Autónoma de Extremadura según lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en su Ley General de Hacienda Pública o en su defecto, por la legislación estatal

sobre la misma materia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**Artículo 14.** *Requisitos para gravar bienes o derechos patrimoniales.*

No se pueden gravar los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 15.** *Transacción y arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos patrimoniales, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de Extremadura.

## CAPÍTULO II

## Registros

### *Sección 1.ª Inventario del Patrimonio*

**Artículo 16.** *Obligación de formar Inventario.*

1. En la Comunidad Autónoma de Extremadura se formará inventario detallado de todos los bienes y derechos que integran su Patrimonio, en el que se harán constar las referencias y datos necesarios para su individualización y los que resulten precisos para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

2. El Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran su Patrimonio, con excepción de aquellos que hayan sido adquiridos con el objeto de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, los bienes fungibles y aquellos otros cuyo valor unitario no supere el valor que se establezca por parte del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, todo ello sin perjuicio, del control por el órgano al que están afectados para su utilización y custodia. Ese valor podrá ser objeto de actualización anual mediante Orden del mismo. Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General aquellos datos que se consideren necesarios para su gestión y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

3. Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los organismos públicos de ella dependientes quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

**Artículo 17.** *Contenido del Inventario del Patrimonio.*

1. El Inventario Patrimonial de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los entes u organismos públicos vinculados o dependientes de ella será llevado por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales e incluirá, independientemente de la naturaleza demanial o patrimonial del bien, además de los bienes inmuebles y los derechos reales que recaigan sobre los mismos, en la forma que reglamentariamente se determine, los siguientes:

a) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Comunidad Autónoma de Extremadura el uso o disfrute de inmuebles ajenos.

b) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a las consejerías, entes u organismos públicos dependientes o vinculados a la Administración de la Comunidad, señalados en el apartado 2.d) de este artículo.

c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas.

d) Los bienes y derechos cedidos a terceros que deban revertir transcurrido un determinado plazo o cumplida o no determinada condición.

e) Las concesiones administrativas constituidas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

f) Todos aquellos elementos patrimoniales bajo los epígrafes y en la forma que reglamentariamente se determine.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 16, por parte de las consejerías, entes, organismos públicos y consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma se llevará inventario separado de los siguientes bienes y derechos:

a) Aquellos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

b) Los de importe inferior al límite cuantitativo que excluye de inscripción en el Inventario General.

c) Aquellos bienes y derechos adquiridos por los organismos públicos para garantizar la rentabilidad de las reservas legales que tengan obligatoriamente que constituir.

d) Aquellos cuyo inventario, registro o catálogo e identificación les corresponda y deban ser llevados por esos órganos en virtud de norma legal específica.

e) Aquellos bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión les vengan encomendadas.

f) Los integrantes de las infraestructuras de titularidad de la Comunidad Autónoma cuya administración y gestión les corresponda.

g) Los bienes muebles que adquieran o utilicen.

h) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad de la Consejería, organismo o ente público o gestionados por los mismos.

i) Los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos.

j) Los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

k) Las concesiones administrativas.

3. De los inventarios y relaciones separadas que se señalan en el apartado anterior, una vez aprobados por el órgano competente para ello, se remitirá copia anual al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y se anexarán al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

4. Las adquisiciones, cesiones, permutas y enajenaciones de vehículos a motor se comunicarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, en el plazo de diez días a contar desde la entrega de la documentación del mismo, a efectos de inventario. Reglamentariamente se regulará la gestión de estos vehículos.

**Artículo 18.** *Carácter del Inventario del Patrimonio.*

1. El Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se constituye en el instrumento informativo de apoyo para la gestión interna, la definición de políticas de la Administración de la Comunidad Autónoma y para el conocimiento exacto del estado de su Patrimonio y de las variaciones que en él se produzcan.

2. El Inventario no tendrá la consideración de registro público, por lo que sus asientos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos públicos vinculados o dependientes y entes públicos.

3. Reglamentariamente, podrá determinarse la organización, funcionamiento y las normas de acceso por los ciudadanos al Inventario, así como la coordinación e intercomunicación del resto de registros existentes en la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia patrimonial con el Inventario del Patrimonio.

**Artículo 19.** *Formación y actualización del Inventario del Patrimonio.*

1. Las unidades administrativas competentes en materia de gestión patrimonial de las consejerías, organismos públicos y demás entes públicos y consorcios, en relación con el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura:

a) Adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de los hechos, actos o negocios relativos a sus bienes y derechos.

b) Notificarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de la Comunidad en relación con el inventario cuya formación les corresponda, los hechos, actos y negocios que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos, o al destino o uso de los mismos.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación, actualización del Inventario del Patrimonio de la Comunidad y recabar, igualmente, cuantos datos o documentos considere necesarios.

3. Asimismo, establecerá los criterios de valoración de acuerdo con los resultantes del Plan General de Contabilidad Pública.

4. Los inventarios, registros o catálogos auxiliares que deban ser formados, actualizados y valorados desde las consejerías, organismos y entes públicos se realizarán conforme a las instrucciones emanadas desde el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. La estructura y contenido de estos instrumentos será desarrollada reglamentariamente.

**Artículo 20.** *Control de las inscripciones.*

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario del Patrimonio.

2. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del alcance del control financiero ejercido por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura y su normativa de desarrollo.

3. El Gabinete Jurídico de la Junta de Extremadura y quienes desempeñen las funciones de asesoramiento jurídico de las consejerías, organismos y entes públicos con competencias en la formación y actualización de registros de inventario, advertirán, en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, acerca de la obligatoriedad de su inclusión en el inventario que proceda, si ésta no les constase.

### *Sección 2.ª Régimen registral*

**Artículo 21.** *Obligatoriedad de la inscripción.*

1. Por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales se realizarán los trámites necesarios para el otorgamiento de escrituras públicas o formalización de documentos administrativos en los actos y negocios que afecten a los bienes y derechos reales sobre los mismos, y la inscripción en los correspondientes registros de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura que deban ser inscritos de acuerdo con la legislación hipotecaria y demás normas complementarias.

2. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que sean susceptibles de inscripción, ya sean demaniales o patrimoniales, deberán ser inscritos en los correspondientes registros, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a los mismos.

3. En el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria, la inscripción será potestativa.

**Artículo 22.** *Título inscribible.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo previsto en esta Ley, en la legislación hipotecaria y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
2. Las comunicaciones a que hacen referencia los artículos 38 y 39 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se realizarán al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda que se determina en la presente Ley.

## CAPÍTULO III

## Facultades y prerrogativas

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 23.** *Potestades para la defensa del Patrimonio.*

1. Para la defensa de su Patrimonio corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura el ejercicio de las siguientes potestades:

a) Investigación de oficio o a instancia de los particulares de bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su Patrimonio.
b) Deslinde de los inmuebles de su propiedad.
c) Recuperación de oficio de la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos.
d) Desahucio administrativo a los poseedores de inmuebles, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

2. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

**Artículo 24.** *Adopción de medidas cautelares.*

1. Antes de la iniciación del procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, y en los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, por parte del órgano competente, de oficio o a instancia de parte, se podrán adoptar las medidas correspondientes para su protección, sin perjuicio de la adopción, en su caso, de las medidas provisionales establecidas en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. Estas medidas podrán consistir, entre otras, en la suspensión de obras, actividades, emisiones o vertidos y cualesquiera otras que tiendan a la cesación de efectos y riesgos perjudiciales sobre los bienes a proteger.

**Artículo 25.** *Control judicial.*

1. En cuanto al control judicial se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
2. Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas recogidas en el artículo 105 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 26.** *Comunicación de hechos punibles.*

Si a resultas de la instrucción de los procedimientos enumerados en el artículo 23 se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe jurídico o del servicio al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

### *Sección 2.ª Potestad de investigación*

**Artículo 27.** *Potestad de investigación.*

La Administración de la Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen o puedan formar parte de su Patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos, cuando ésta no les conste de modo cierto, así como los usos a que son destinados.

**Artículo 28.** *Órganos competentes.*

Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el órgano competente para acordar la incoación y la resolución del procedimiento de investigación e inspección será el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe jurídico, salvo si la resolución fuese de archivo del expediente.

**Artículo 29.** *Procedimiento de investigación.*

El procedimiento para la investigación de los bienes y derechos se regulará reglamentariamente con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, por iniciativa propia, por orden superior, moción razonada de otros órganos o por denuncia de particulares; en este caso, por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe técnico-jurídico del Servicio de Patrimonio, se resolverá acerca de su admisibilidad, acordándose, en consecuencia, el inicio del procedimiento o el archivo de aquélla, dándose traslado del resultado al denunciante.

b) La resolución de inicio del procedimiento se publicará en el «Diario Oficial de Extremadura», sin perjuicio de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y se dará traslado de la misma al Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

c) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

d) Si transcurridos dos años contados desde el día siguiente al de la publicación a que se refiere el párrafo b) de este artículo, el expediente de investigación no fuese resuelto, caducará el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones. En la resolución que declare la caducidad se ordenará el archivo de las actuaciones con los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 30.** *Otras normas de la investigación.*

1. Las autoridades, funcionarios y demás personas que, por razón de su cargo o por cualquier tipo de relación dependiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura, tengan noticia de la existencia de una confusión de titularidades en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima, o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar intereses, están obligados a ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma, se les abonará en las condiciones que reglamentariamente se determinen, como premio e indemnización de todos los gastos, el diez por ciento del valor de su tasación realizada con arreglo a lo previsto en esta Ley. El derecho al premio se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La resolución del expediente patrimonial resolverá lo procedente en cuanto al derecho y abono de los premios correspondientes.

3. Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Extremadura darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda en relación con:

a) Los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

b) Aquellos hechos y actuaciones que puedan menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, producidos dentro de su término municipal.

c) Las actuaciones urbanísticas que pudieran afectar a los bienes de la Comunidad previamente a su aprobación y ejecución.

4. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a colaborar a los fines señalados en este precepto. La falta de colaboración, o el entorpecimiento de la acción investigadora, serán sancionados conforme a lo dispuesto en esta Ley.

### *Sección 3.ª Potestad de deslinde*

**Artículo 31.** *Potestad de deslinde.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene la potestad de deslindar sus bienes inmuebles demaniales o patrimoniales, de otros pertenecientes a terceros, cuya titularidad le conste, cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y demás interesados.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni admitirse procedimiento de tutela sumaria de la posesión mientras el deslinde no se lleve a efecto.

**Artículo 32.** *Órganos competentes.*

1. La incoación del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura se acordará por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la resolución del mismo. En el caso de bienes demaniales, la incoación e instrucción del procedimiento corresponderá al titular de la Consejería, organismo o ente público de afectación o adscripción y la resolución corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Corresponderá a los titulares de las consejerías o entes competentes en la materia, el inicio, tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, vías e itinerarios verdes, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales, con arreglo a las disposiciones específicas que los regulen. Dentro de los quince días siguientes a su aprobación se dará traslado por los mismos a la Consejería competente en materia de Hacienda de la resolución de deslinde junto con la documentación necesaria para la práctica de los asientos pertinentes en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. La Consejería competente en materia de Hacienda, a efectos de determinar con precisión la extensión de bienes demaniales de la clase de los indicados en el apartado anterior y la posible existencia de bienes sobrantes, podrá instar de las consejerías, organismos y entes públicos competentes el deslinde de los mismos.

**Artículo 33.** *Procedimiento de deslinde.*

El procedimiento para el ejercicio de la potestad de deslinde se regulará reglamentariamente con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes; en este caso serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Extremadura» y en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde, y, en todo caso, a los titulares registrales de derechos sobre las mismas.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe jurídico, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior.

e) Si transcurridos 18 meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación no se hubiese dictado y notificado la correspondiente resolución caducará el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones.

f) Una vez sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 34.** *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez sea firme.

2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Comunidad Autónoma proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 35.** *Sobrantes de deslindes de dominio público.*

Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público conservarán el carácter de demaniales hasta que se acuerde su desafectación con arreglo a las normas contenidas en el Capítulo I del Título II.

***Sección 4.ª Potestad de recuperación posesoria***

**Artículo 36.** *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá recuperar por sí la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos demaniales de su Patrimonio en cualquier tiempo.

2. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

3. No se admitirán a trámite procedimientos de tutela sumaria de la posesión contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura realizadas en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

**Artículo 37.** *Órganos competentes.*

Respecto de los bienes adscritos o afectados a las consejerías de la Junta de Extremadura, sus entes u organismos públicos, y a solicitud motivada de los mismos, el órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de recuperación de la posesión y resolver el mismo será la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 38.** *Procedimiento de recuperación posesoria.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria con sujeción a las siguientes normas:

a) Iniciado el procedimiento, previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con

la prevención de que la Administración actuará en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas, cada una de ellas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, y reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

c) Los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida y podrán exigirse por el procedimiento de apremio.

### *Sección 5.ª Potestad de desahucio administrativo*

**Artículo 39.** *Potestad de desahucio administrativo.*

La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando decaigan o desaparezcan las condiciones o las circunstancias que legitimaban el derecho de ocupación por terceros, ya hubiere sido otorgado en virtud de concesión, autorización o por cualquier otro título.

**Artículo 40.** *Órganos competentes.*

1. La competencia para el ejercicio de la potestad de desahucio de los bienes pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En todos los casos, los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

3. El desahucio de las viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma se regirá por su legislación específica.

**Artículo 41.** *Procedimiento de desahucio.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de desahucio administrativo con sujeción a las siguientes normas:

a) Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes.

b) Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

c) La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello, con la advertencia expresa de lo previsto en el apartado siguiente.

d) Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

CAPÍTULO IV

**Cooperación en la defensa del patrimonio público**

**Artículo 42.** *Colaboración de los empleados públicos.*

1. Todos los empleados públicos que presten servicio en la Comunidad Autónoma de Extremadura están obligados a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos de los Patrimonios Públicos. A tal fin facilitarán a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestarán el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrán en su conocimiento los hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las Administraciones Públicas sobre los mismos.

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, a instancia de su autoridad superior, colaborarán con los órganos competentes en el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 23 de esta Ley y prestarán la asistencia necesaria para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

**Artículo 43.** *Colaboración ciudadana, notarial y registral.*

1. Los ciudadanos estarán obligados a aportar a la Administración de la Comunidad Autónoma, a requerimiento de ésta, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de sus bienes y derechos, así como a facilitarles la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos.

2. Los notarios deberán notificar, con carácter trimestral, al órgano directivo con competencias en materia de patrimonio, mediante remisión de copia simple de la correspondiente escritura, todos aquellos actos y contratos en los que intervengan que pudieren afectar a bienes o derechos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura otorgados por los titulares de cualquier órgano. Están excluidos de esta obligación los actos y contratos otorgados o constituidos por el órgano competente en materia de patrimonio y las operaciones que tengan por objeto la enajenación de viviendas de promoción pública.

3. Los registradores suspenderán la práctica de la inscripción correspondiente cuando no les conste la referida notificación.

TÍTULO II

**Del dominio público**

CAPÍTULO I

**Afectación y desafectación**

**Artículo 44.** *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación de un bien o derecho al uso general o a un servicio público producirá su integración en el dominio público.

**Artículo 45.** *De la afectación expresa.*

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá efectuarse por Orden expresa del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, que se comunicará al titular de la Consejería, organismo o ente público interesados, en la que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de

las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. La orden en la que se efectúa la afectación debe dictarse en el plazo de un mes desde la propuesta, salvo causas debidamente justificadas. La afectación producirá sus efectos desde la fecha de suscripción del acta de afectación entre los representantes de la Consejería competente en materia de patrimonio y de la Consejería, organismo o ente interesado. La suscripción del acta tendrá lugar en el plazo de diez días desde la notificación de la orden que la acuerde.

3. La afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos al cumplimiento de sus fines, funciones o servicios será acordada por el titular de la Consejería o ente público del que dependan, a propuesta de su presidente o director.

4. Del acto de afectación se tomará razón en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 46.** *De la afectación presunta.*

Surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes en virtud de los cuales se produce afectación presunta:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos o entes públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

**Artículo 47.** *De la afectación tácita.*

Darán lugar a la afectación tácita, surtiendo los mismos efectos de la afectación expresa, los hechos y actos siguientes de los cuales se deduce que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso general o al servicio público:

a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.

d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social. Se dará cuenta de aquella adquisición a la Consejería competente en materia de Hacienda.

e) La aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de Hacienda.

f) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

**Artículo 48.** *Desafectación.*

1. La desafectación de los bienes se realizará mediante el mismo procedimiento que para su afectación se prevé en el artículo 45, y estará sometido a los mismos plazos previstos en el artículo 45.2.

2. El acto de recepción formal y expreso de desafectación del bien o derecho al uso general o al servicio público conllevará la incorporación al dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. El expediente de desafectación se iniciará y resolverá por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa propia o de la Consejería, organismo o ente

público interesados, en el que se acreditará que los bienes y derechos demaniales han dejado de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que determinaron su afectación. En la resolución se harán constar las circunstancias que permitan la identificación del bien o derecho y las causas determinantes de su desafectación. A estos efectos se firmará un acta de desafectación entre el órgano o entidad de origen y la Consejería competente en materia de Hacienda.

4. Hasta que no se comunique la desafectación no perderán los bienes su carácter de dominio público.

5. Las resoluciones y acuerdos de enajenación y cesión gratuita de bienes muebles llevarán implícita la desafectación de los mismos.

6. Los actos de desafectación se inscribirán en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

7. La desafectación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma para su enajenación, conservando el uso temporal de aquellos, podrá acordarse cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte aconsejable para los intereses patrimoniales de la Administración, haciéndolas constar expresamente en las actuaciones patrimoniales que se realicen.

**Artículo 49.** *Afectaciones de carácter secundario.*

Sobre los bienes destinados a un uso general o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate y determinarán las facultades respecto a la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos.

## CAPÍTULO II

## Mutaciones demaniales

**Artículo 50.** *Mutaciones demaniales.*

La mutación demanial, salvo cuando se trate de actos dictados al amparo del segundo apartado del artículo siguiente en los casos de reestructuración de órganos, es el acto expreso en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de los entes u organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

**Artículo 51.** *Mutación demanial interna.*

1. Los cambios de afectación de los bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura se aprobarán por el titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del órgano interesado, debiendo recaer el acuerdo de aprobación en el plazo de un mes.

La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, la Consejería, organismo o ente público al que queden afectos, así como la fecha en la que estos deban asumir las competencias dominicales a que se refieren los artículos 54.6 y 56.

2. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados o adscritos al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

**Artículo 52.** *Mutación demanial externa.*

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos y entes públicos y consorcios podrán afectar bienes y derechos demaniales a usos o servicios públicos de la competencia de otras Administraciones Públicas.

Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial. En estos procedimientos se aplicará el principio de reciprocidad.

2. Corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería, ente u organismo público o de la Administración interesada, la aprobación de las mutaciones demaniales externas a favor de otra Administración, y la aceptación de las efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura por otras Administraciones, salvo las de carácter temporal por un plazo inferior a 25 años en cuyo caso corresponderá al titular competente en materia de Hacienda.

**Artículo 53.** *Procedimiento para la mutación.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de Extremadura afectos al cumplimiento de fines o servicios de esta compete al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales por propia iniciativa o, en el plazo de quince días, a solicitud de órgano interesado. El procedimiento deberá resolverse en el plazo de un mes.

2. La orden de mutación demanial requerirá para su efectividad la firma de un acta, que deberá suscribirse en el plazo de diez días desde que se acuerde, con intervención del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y las Consejerías, organismos o entes públicos interesados.

3. La mutación de destino de los bienes muebles se realizará por las propias Consejerías, organismos o entes públicos interesados en la misma. Para ello, se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los respectivos inventarios de bienes muebles.

Se exceptúa el caso de los vehículos de motor cuya competencia se atribuye a la Consejería competente en materia de patrimonio, realizando las oportunas desafectaciones si fueran necesarias.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos se acordará por el titular de la Consejería del que dependan a propuesta de su Presidente o Director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo o ente público para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo, ente público o de la Administración de la comunidad autónoma, serán acordadas por el titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta conjunta de las dos entidades.

5. En el caso previsto en el apartado 2 del artículo 51, las Consejerías, organismos o entes públicos a que queden afectados o adscritos los bienes o derechos comunicarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales la mutación operada para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias Consejerías, organismos o entes públicos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada uno de ellos remitirá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales una propuesta de distribución de los bienes y el titular de la Consejería competente en materia de patrimonio resolverá en último término sobre la afectación.

## CAPÍTULO III

## Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

**Artículo 54.** *Adscripción.*

1. Por la Consejería competente en materia de Hacienda se podrán adscribir bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a las entidades pertenecientes al sector público autonómico e institucional, a consorcios adscritos, a fundaciones pertenecientes a sector público y a la Universidad de Extremadura, para la gestión de un servicio de su competencia o para el cumplimiento de sus fines propios.

La alteración posterior de los fines deberá autorizarse expresamente.

2. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

3. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

4. La adscripción se considerará implícita en la afectación a la prestación de un servicio público del bien o derecho que se trate, y se entenderá adscrito el bien en este caso al organismo público competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. En estos casos, la Consejería de la que dependan, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, adoptará las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

5. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados o adscritos a la Consejería u organismo público con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que lleve a cabo las regularizaciones que resulten procedentes.

6. Las facultades correspondientes a la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones para el correcto uso y utilización de los mismos corresponderá al organismo destinatario.

7. La adscripción requerirá a estos efectos de la firma de la correspondiente Acta, que será otorgada por los representantes de los organismos públicos correspondientes y de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 55.** *Desadscripción.*

1. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público implicará su desadscripción, y requerirá para su efectividad de la recepción formal, mediante la firma del acta de entrega por los representantes de los bienes o derechos, a través de los organismos públicos.

2. Cuando a un organismo público dejare de serle necesario cualquiera de los bienes que tuviere adscritos, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que ésta acuerde la desadscripción o nueva adscripción del bien de que se trate. El organismo público al que figuraba adscrito el inmueble continuará asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción o término del contrato de arrendamiento.

3. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que se hubiese fijado o dejaren de serlo posteriormente o se produjese un incumplimiento podrá efectuar un requerimiento para su cumplimiento, o proponer al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda su desadscripción.

4. La desadscripción de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma para su posterior enajenación se regirá por lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 48 para la desafectación.

**Artículo 56.** *Adscripciones simultáneas.*

Los bienes y derechos podrán ser objeto de más de una adscripción, siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades y obligaciones de uso, administración, conservación y defensa, de forma proporcional, a los distintos

órganos que los tengan adscritos. La resolución del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda que apruebe la adscripción delimitará el alcance, extensión y límites, en este sentido, de las obligaciones que asumirá cada organismo público. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

**Artículo 56 bis.** *Incorporación al Patrimonio de la Comunidad de bienes de las entidades institucionales.*

Los bienes inmuebles y demás derechos reales que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de los entes institucionales se incorporarán, previa desafectación en su caso, al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

## CAPÍTULO IV

## Constancia en el inventario y publicidad registral

**Artículo 57.** *Constancia en el Inventario.*

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación y de transferencia de titularidad, se harán constar en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si los referidos actos tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos y fueran susceptibles de tener acceso al Registro de la Propiedad, se promoverá la constancia de los mismos en dicho Registro mediante nota marginal o inscripción, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acto o resolución correspondiente.

**Artículo 58.** *Régimen de publicidad registral.*

El Registrador de la Propiedad no practicará la inscripción de los actos indicados en el artículo anterior, si no se acredita que se ha efectuado la preceptiva comunicación del acto al centro directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. No será necesaria esta comunicación cuando el acto haya sido firmado por un representante de dicho órgano directivo.

En el caso de supresión de organismos públicos, la inscripción en el Registro se practicará con la presentación de la disposición en cuya virtud se hubiese producido la supresión del mismo.

## CAPÍTULO V

## Utilización y explotación

### *Sección 1.ª Formas de uso de los bienes demaniales*

**Artículo 59.** *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título legal para ello, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Los responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 23.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 60.** *Destino de los bienes demaniales.*

El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos de interés general, aun cuando puedan ser objeto de afectación a más de un uso o servicio, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí y en todo caso con la afectación determinante de su demanialidad.

**Artículo 61.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

Los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura son susceptibles de las siguientes modalidades de uso y aprovechamiento:

a) Uso común, general o especial.
b) Uso privativo, con instalaciones u obras permanentes o no permanentes.

**Artículo 62.** *Uso común general.*

El uso común general de los bienes de dominio público no está sujeto a autorización o concesión, correspondiendo a todos los ciudadanos con carácter gratuito e igualitario, sin más límites que los siguientes:

a) La posibilidad del ejercicio del mismo derecho por los demás ciudadanos.
b) El respeto a la naturaleza del bien.
c) Los que imponga el Ordenamiento jurídico por razón de su conservación, adscripción, o por motivos de orden público.

**Artículo 63.** *Uso común especial.*

El uso común especial de los bienes demaniales realizado por personas o entidades determinadas de modo que no impida el de otros, si concurriesen en él circunstancias singulares, de peligrosidad, intensidad o multiplicidad de uso, escasez del bien, o cualesquiera otras semejantes deberá sujetarse al otorgamiento de previa autorización con el fin de garantizar la continuidad del uso común general.

Será competencia de la Consejería, ente u organismo público vinculado o dependiente de la Comunidad Autónoma a la que estén afectados o adscritos, o los venga utilizando, la regulación de su uso y de su otorgamiento, debiendo comunicar a la Consejería competente en materia de Hacienda las variaciones que se produzcan en estas materias, en cuanto alteren los datos consignados en el Inventario del Patrimonio. Esta autorización demanial que podrá limitar el uso del bien, será temporal, devengará la tasa que corresponda de conformidad con la Ley 18/2001, de 14 de diciembre, y demás normativa sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura y podrá ser revocada libremente en cualquier momento por la Consejería, ente u organismo público que las concedió, sin que el interesado tenga derecho a indemnización alguna por dicho concepto.

**Artículo 64.** *Uso privativo.*

1. El uso privativo, que implica la ocupación individualizada de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización del mismo por otros interesados, requerirá la previa autorización de ocupación temporal o concesión demanial, salvo que se otorgue a favor de organismos públicos vinculados o dependientes de la Junta de Extremadura que tengan encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción según lo dispuesto en los artículos 54 y 55.

2. El uso privativo requerirá autorización demanial de ocupación temporal, si no supone la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, o consista en establecimiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente, o de adecuación y mantenimiento del inmueble para su uso.

La autorización en el demanio habrá de otorgarse por tiempo determinado, sin que su plazo, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años.

3. Cuando ese uso requiera la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, será otorgada por el titular de la Consejería a la que estén afectados o

adscritos mediante concesión demanial y por un tiempo limitado que no podrá exceder de cincuenta años, incluidas las prórrogas, salvo que la legislación especial señale un plazo menor.

4. La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad Autónoma podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente reguladora de la contratación administrativa.

### *Sección 2.ª Autorizaciones y concesiones. Normas comunes*

**Artículo 65.** *Competencia.*

1. La competencia para otorgar y aceptar autorizaciones y concesiones demaniales corresponderá a la Consejería, ente u organismo público que tenga afectado o adscrito el bien de que se trate, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. De las autorizaciones y concesiones otorgadas se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del concesionario.

**Artículo 66.** *Condiciones generales.*

1. La Consejería competente en materia de patrimonio deberá aprobar, a propuesta de la Consejería u organismo interesado, condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones para el uso común especial o uso privativo de bienes y derechos integrados en el patrimonio de la comunidad autónoma, de conformidad con lo previsto en el artículo 83 de la presente ley, las cuales serán de obligado cumplimiento para determinados tipos de bienes.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el titular de la Consejería o ente público a los que se encuentren afectados los bienes o de la que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones demaniales de competencia de la Consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por ésta.

3. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo se otorgarán por la Consejería competente por razón de la materia, y se considerarán accesorias de aquél. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración y vigencia y transmisibilidad, sin perjuicio de la aprobación e informes a que se refieren los apartados anteriores de este artículo.

No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

**Artículo 67.** *Procedimiento.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el «Diario Oficial de Extremadura» sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura», sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

**Artículo 68.** *Resolución de autorización o concesión demanial.*

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, tanto el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales como el de otorgamiento de la concesión demanial incluirán, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.

b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.

c) La garantía a prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público cuando concurra alguna de las circunstancias descritas en el apartado 1.d) del artículo 70.

h) La reserva por parte del cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

2. Las autorizaciones y concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial de dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación directa o estar sujetas a la tasa establecida por la legislación especial autonómica.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleva aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aún existiendo dicha utilidad, la utilidad o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

**Artículo 69.** *Pérdida de la condición demanial.*

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Deberá justificarse la concurrencia o necesidad de su desafectación, y de los términos, condiciones o consecuencias sobre la concesión.
b) Los titulares deberán ser oídos en el expediente.
c) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios quedarán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido, aunque se regirán por el derecho privado siendo el orden jurisdiccional civil el competente para conocer de cuantas controversias se planteen con relación a las mismas. Corresponderá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas mientras mantengan su vigencia.
d) El Órgano que acordó la concesión o autorización irá declarando su caducidad, a medida que vayan venciendo los plazos, debiendo comunicar dicha circunstancia al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.
e) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de plazos, cuando la Comunidad se hubiese reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la expropiación de los derechos si estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica al ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordar su enajenación.

**Artículo 70.** *Extinción.*

1. Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del titular individual de la concesión o autorización o extinción de la personalidad jurídica.
b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
c) Caducidad por vencimiento del plazo, y cuando proceda, de sus prórrogas.
d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral por la Administración de la autorización cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, provoquen daños al dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general, sin generar derecho a indemnización.
e) Mutuo acuerdo.
f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
g) Renuncia del concesionario a su derecho.
h) Desaparición o agotamiento del bien o de su aprovechamiento.
i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 48.
j) Cualquier otra causa admitida en derecho.

2. La reversión de los bienes objeto de concesión o autorización demaniales por cualquiera de las causas de extinción se reflejará en acta, en la que se dejará constancia del reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que se comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a efectos de su anotación y constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 71.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de

fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Gobierno, que deberá publicarse en el «Diario Oficial de Extremadura» e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

**Artículo 72.** *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y, si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiere establecido en las condiciones por las que se rigen.

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento se hayan tenido en cuenta circunstancias personales del autorizado, o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones demaniales de ocupación temporal se entenderán siempre otorgadas a título de precario.

***Sección 3.ª Concesiones demaniales***

**Artículo 73.** *Concesiones demaniales.*

La concesión demanial se regirá, en defecto de leyes administrativas especiales por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 74.** *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

Serán de aplicación al concesionario las disposiciones de la normativa vigente en materia de contratación administrativa en el sector público para la determinación de la capacidad de obrar y de contratar con las Administraciones Públicas. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

**Artículo 75.** *Procedimiento de la concesión demanial.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 115 cuando se den las circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 76.** *Derechos reales sobre obras de dominio público.*

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente Sección de esta Ley, los derechos y obligaciones del propietario.

**Artículo 77.** *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad suspenderá la inscripción. Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**Artículo 78.** *Titulización de derechos de cobro.*

1. Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el segundo apartado del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva y las disposiciones que la desarrollen.

2. Podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta conjunta del titular competente en materia de Hacienda y del competente por razón de la materia, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, valores que representen participaciones en derechos de cobro del concesionario derivados de la explotación económica de la concesión de acuerdo con las condiciones establecidas en el título concesional y conforme a lo previsto en la legislación aplicable a dichos fondos de titulización de activos.

**Artículo 79.** *Efectos de la extinción de la concesión.*

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Consejería, ente u organismo público que hubiera otorgado la concesión.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. La indemnización, hasta donde alcance su importe, será destinada, en primer término, al pago de los acreedores hipotecarios existentes en la fecha en que produzca el rescate, y el remanente, si lo hubiere, se entregará al titular.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones, conforme a lo previsto en el párrafo f) del artículo 70.1 para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

**Artículo 80.** *Derechos de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 20 días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Junta de Extremadura. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

## TÍTULO III

## Régimen de los bienes del patrimonio

### CAPÍTULO I

### Gestión patrimonial. Disposiciones comunes

**Artículo 81.** *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración

2. Los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 82.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

1. Con carácter general, la competencia para acordar contratos, convenios y demás negocios jurídicos de adquisición o disposición de bienes y derechos que pertenezcan o vayan a integrarse en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, si tuvieran por objeto bienes inmuebles, títulos valores o derechos de propiedad industrial; o a los titulares de las Consejerías, organismos o entes públicos interesados si tuvieran como objeto bienes muebles o el resto de derechos de propiedad incorporal, sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en esta ley.

La coordinación en materia de vehículos de motor se encomienda a la Consejería competente en materia de patrimonio.

Las tasas, impuestos y demás gastos inherentes a los mismos se devengarán con cargo a las partidas presupuestarias que para estos efectos doten las Consejerías, entes u organismos a los que se afecten.

2. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa básica y de aplicación

general del Estado. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado.

3. En las entidades públicas empresariales, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 130.

4. La adquisición, enajenación y administración de los bienes podrá encomendarse a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, seleccionadas, con arreglo a lo previsto en la normativa de contratación pública. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

5. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la persona o entidad a quien se le encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda una vez consumada la operación.

6. En la forma prevista en esta Ley para el negocio jurídico de que se trate, la Consejería competente podrá celebrar acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco se efectuarán mediante la aplicación de los términos establecidos en el mismo sin que deban someterse a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

7. Los actos de enajenación o de disposición por plazo superior a un año sobre bienes inmuebles que provengan de propiedades administrativas especiales requerirán la previa autorización del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 83.** *Expediente patrimonial.*

1. El titular de la Consejería competente en materia de patrimonio podrá establecer los pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por el servicio jurídico correspondiente en el plazo de diez días. En todo caso, debe establecerse, a petición de la Consejería u organismo interesado, la correcta gestión de los bienes adscritos.

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, que también serán informados por ese órgano.

3. La Intervención General de la Junta de Extremadura emitirá informe en aquellos procedimientos patrimoniales que requieran de la fiscalización previa por comprender actos con contenido económico que supongan gasto público para la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Comunidad Autónoma de Extremadura, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización previa de acuerdo con la normativa autonómica propia en materia presupuestaria.

5. Los informes previstos en los apartados anteriores deberán emitirse en el plazo de 10 días.

**Artículo 84.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación, cesión y arrendamientos de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública o documento administrativo expedido por la autoridad o funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos.

2. Corresponde al titular del órgano de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignada las funciones patrimoniales o al funcionario en quién delegue, la potestad certificante de los oportunos contratos y demás negocios jurídicos a que se refiere este título sobre bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Es también competencia del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales realizar los trámites oportunos para la inscripción de los bienes en el Registro de la Propiedad, y para su inventario, así como dictar, en su caso, las medidas para su conservación hasta que mediante afectación se integren en el dominio público.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria y del derecho de reversión, serán efectuados por la Consejería, ente u organismo que los inste o acuerde.

**Artículo 85.** *Valoración.*

1. Las valoraciones de los bienes inmuebles y derechos que deban realizarse para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ley u otras que resulten de aplicación, deberán expresar los parámetros en que se funden y serán realizadas por personal técnico dependiente de la Consejería competente en materia de patrimonio om motivadamente, por otras Consejerías u órganos de la Administración, así como por sociedades de tasación o empresas habilitadas legalmente constituidas e inscritas con arreglo a la legislación contractual de las Administraciones públicas, bajo supervisión, en todo caso, de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. La valoración de bienes muebles podrá ser efectuada por personal técnico de cada Consejería, de conformidad con los procedimientos que reglamentariamente se determinen y sin perjuicio del valor que contablemente corresponda.

3. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

4. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

**Artículo 86.** *Seguros.*

Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura el estudio, análisis y valoración de los riesgos que afectan al Patrimonio y actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, su aseguramiento y la formalización de los contratos de seguro, correspondiendo a cada Consejería, organismo o ente público dependiente el pago de la prima devengada, la gestión y garantía de los mismos, salvo previsión en contrario.

**Artículo 87.** *Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.*

1. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura se ingresará en su Hacienda y se regirá por su legislación reguladora.

2. Los títulos valores e ingresos de derecho privado, herencias, legados y donaciones, de carácter financiero, se custodiarán y administrarán en la Tesorería de la Junta de Extremadura.

**Artículo 88.** *Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad Autónoma.*

1. La realización de obras en inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura requerirá constancia en el documento contable del número asignado al bien en el Inventario del Patrimonio.

2. Con carácter previo a la ejecución de contratos de obras que hayan de ser realizadas en inmuebles en los que ostente la Comunidad Autónoma de Extremadura titularidades jurídicas, y en los que se vea afectada la estructura o distribución interior de los mismos, el órgano de contratación solicitará la expedición por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de ficha de inventario patrimonial en la que se acredite que los inmuebles correspondientes se hallan comprendidos en el Inventario del Patrimonio.

3. A la terminación de las obras, será remitida el acta de recepción o documento equivalente, al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales por la Intervención General, en aquellos supuestos en que asista a la recepción un representante de la misma. En el supuesto en que no exista designación por la Intervención General, la remisión corresponderá al órgano competente en la tramitación del expediente de contratación.

4. Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores los contratos de obras que se realicen en propiedades administrativas especiales.

La ejecución de obras de esta Administración en régimen de colaboración interadministrativa, con entidades públicas territoriales, requerirá la formalización en documento administrativo de la aceptación de la cesión temporal del uso o mutación demanial de los inmuebles o infraestructuras de su titularidad, sobre las que se actúe, sin necesidad de su regularización jurídica para su posterior reversión en el plazo exigible a favor del cedente.

5. En los expedientes de intervención en obras de infraestructura hidráulica, de transporte y de carretera será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

6. Igualmente, lo dispuesto en los párrafos anteriores del presente artículo no será de aplicación a la intervención en bienes inmuebles que puedan adquirirse no para su integración en el Patrimonio, sino para el cumplimiento de políticas agrarias, por su disposición para volver al tráfico jurídico y a los que integren el Patrimonio del suelo en las políticas del suelo y promoción de viviendas.

7. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento a seguir en la gestión contable y presupuestaria de los elementos patrimoniales susceptibles de incorporación al Inventario General de Bienes de la Junta de Extremadura.

**Artículo 89.** *Adquisición y enajenación de inmuebles en el extranjero.*

1. Los actos de adquisición o de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Comunidad Autónoma de Extremadura en el extranjero será acordada por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Los negocios jurídicos correspondientes se formalizarán de acuerdo con lo establecido por la normativa reguladora vigente del lugar de radicación del inmueble y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación española.

## CAPÍTULO II

## Adquisición de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Adquisiciones*

#### Subsección 1.ª Modos de adquirir

**Artículo 90.** *Modos de adquirir.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios previstos en el ordenamiento jurídico, y en particular:

a) Por atribución de la Ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por cesión administrativa.
e) Por usucapión, accesión u ocupación.
f) Por traspasos que puedan efectuar otras administraciones en virtud de transferencias de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios.
g) En virtud de actuaciones urbanísticas.
h) Por adjudicación en pago de deudas tributarias.

2. Salvo disposición legal en contrario o la propia naturaleza del bien lo impida, los bienes y derechos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

Subsección 2.ª Adquisiciones a título gratuito

**Artículo 91.** *Herencias, legados y donaciones.*

1. La aceptación de herencias, legados y donaciones de bienes y derechos de carácter inmobiliario y de títulos valores o derechos de propiedad incorporal corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda. La atribución de bienes y derechos se hará al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aunque el disponente señalare como beneficiario a algún otro órgano de la Administración Autonómica, sin perjuicio de que en su afectación o adscripción haya de tenerse en cuenta esta voluntad. De los actos de aceptación se dará cuenta al Consejo de Gobierno.

La adquisición gratuita del uso temporal, o puestas a disposición temporales de bienes o derechos inmobiliarios como medios instrumentales para la ejecución de competencias directamente atribuidas a la Comunidad Autónoma de Extremadura por disposición comunitaria, ley, reglamento u orden por plazo no superior a 5 años, con independencia de la naturaleza jurídica del donante, personas físicas o jurídicas privadas o públicas, corresponderá al titular de la Consejería que tenga atribuidas tales competencias.

2. La aceptación de herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario, y cuando se trate de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de Extremadura, se solicitará informe preceptivo al titular de la Consejería competente en materia de Cultura.

3. Cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

4. Las adquisiciones a título lucrativo se efectuarán siempre que el valor global de las cargas o gravámenes no exceda del valor intrínseco del bien. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Comunidad Autónoma de Extremadura para destinar un inmueble a uso general o a un servicio público de su competencia.

5. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante 30 años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

6. Todos aquellos que por razón del desempeño de empleo o cargo público tuvieren conocimiento de la existencia de transmisiones a título gratuito, herencias, legados o donaciones a favor de la Comunidad Autónoma deberán notificarlo al órgano directivo competente en materia patrimonial.

**Artículo 92.** *Cesiones administrativas.*

1. La aceptación de cesiones administrativas de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos, así como de vehículos de motor de otras Administraciones públicas, a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura para destinarlos a un uso público o la prestación de servicios públicos de su competencia corresponde al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, que deberá efectuarla, salvo razones justificadas, en el plazo de un mes. La resolución de aceptación será notificada a la Administración cedente en el plazo de diez días.

2. Las cesiones de bienes muebles serán aceptadas por el titular de la Consejería competente por razón de la materia, y cuando se trate de bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de Extremadura se exigirá informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Subsección 3.ª Adquisiciones a título oneroso

**Artículo 93.** *Adquisiciones a título oneroso.*

1. Para la adquisición de bienes y derechos a título oneroso la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá concluir cualesquiera contratos típicos o atípicos, previa depuración por parte del vendedor de la situación física y jurídica del bien.

2. Las adquisiciones se efectuarán normalmente mediante concurso público y mediante adquisición directa cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el artículo siguiente, sin perjuicio de la expropiación forzosa o del ejercicio de un derecho de adquisición preferente. Existirá en todo caso el derecho de la Administración en el concurso a declararlo desierto.

**Artículo 94.** *Adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.*

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles o de derechos reales se acordarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería, entes u organismos públicos interesados, cuando el valor del bien no supere la cantidad de seis millones de euros, y con previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura cuando supere dicha cantidad. Cuando conforme a la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura se requiera autorización previa al gasto, se otorgarán conjuntamente ambas autorizaciones. La tramitación del expediente corresponderá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

2. El titular de la Consejería competente en materia de patrimonio podrá autorizar la adquisición directa, dentro del plazo de un mes, a propuesta de los órganos interesados cuando concurran alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando hubiese quedado desierto un concurso.

b) Reconocida urgencia de la adquisición.

c) Peculiaridad del servicio o de la necesidad a satisfacer.

d) Escasez de oferta en el mercado inmobiliario.

e) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir.

f) Colindancia con un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sobre el que ésta ostente algún derecho.

g) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

h) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

i) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

j) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuese inferior a 50.000 euros, impuestos no incluidos.

En estos supuestos se informará a la Comisión competente en materia de Hacienda de la Asamblea de Extremadura, trimestralmente.

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y la justificación del procedimiento de adjudicación que se proponga seguir.

b) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

c) Un informe del Servicio de Patrimonio sobre la situación jurídica del bien y la regularidad de su adquisición.

**Artículo 95.** *Adquisición de edificios en construcción.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos o entes públicos podrá acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción será acordada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

**Artículo 96.** *Adquisición de bienes muebles a título oneroso.*

1. Las adquisiciones onerosas de bienes muebles se acordarán por el titular de la Consejería, ente u organismo público que los precise y llevarán implícitas, en su caso, la afectación de los mismos al servicio correspondiente, rigiéndose por lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. No obstante, en las adquisiciones de bienes muebles cuyo valor exceda de trescientos mil euros, será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. La adquisición de estos bienes se efectuará normalmente mediante concurso público.

3. Lo regulado en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto para la contratación centralizada de bienes y servicios conforme a la normativa autonómica vigente que regula este tipo de adquisiciones y lo dispuesto respecto a los negocios jurídicos sobre vehículos de motor en el artículo 17.4 y 82.1.

Subsección 4.ª Otras formas de adquisición

**Artículo 97.** *Transferencias de funciones y servicios.*

1. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en los respectivos Reales Decretos de traspaso.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras Administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la Administración transmitente en el momento en que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

**Artículo 98.** *Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.*

La adquisición de bienes y derechos por usucapión, accesión y ocupación se ajustará a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

**Artículo 99.** *Adquisición de bienes por ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por su legislación especial.

2. En estos casos, la afectación del bien o derecho al uso general, al servicio público, o a fines y funciones de carácter público se entenderá implícita en la expropiación.

3. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. Los procedimientos de expropiación se tramitarán por las consejerías competentes por razón de la materia, que darán cuenta de su incoación a la Consejería competente en materia de Hacienda. Dentro de los treinta días siguientes a su inscripción en el Registro de la Propiedad, se remitirá toda la documentación al órgano competente, para su inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

5. La Consejería que haya efectuado la expropiación deberá remitir a la Consejería competente en materia de Hacienda la identificación física y situación jurídica de las parcelas sobrantes a efectos de su inclusión en el Inventario General.

6. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería a la que estén afectos los bienes que se reviertan. El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera.

7. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos afectados o adscritos a otra Consejería o ente de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53. Si los bienes pertenecen a otra Administración, se continuará el procedimiento de expropiación.

**Artículo 100.** *Adjudicación en pago.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la legislación tributaria que sea de aplicación.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por el Gabinete Jurídico se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

3. En supuestos de adjudicaciones judiciales o administrativas distintos de los previstos en el apartado anterior y en defecto de previsiones especiales se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura sin previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. A este efecto deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación expresa de las cargas que recaigan sobre él o ausencia de ellas, y de su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo.

c) El órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de la Consejería competente en materia de Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de los bienes y derechos adjudicados.

e) Previa afectación del bien, la Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en la Sección 5.ª del Capítulo III del Título I.

4. A solicitud del obligado tributario, a propuesta del órgano con competencias en materia recaudatoria podrá acordarse por el Consejero con competencias en materia de Hacienda de forma motivada la aceptación o no de bienes en pago de la deuda, previo expediente de valoración de los mismos e informe sobre el interés de aceptar esta forma de

pago, emitidos ambos por el órgano de la Consejería con competencias por razón de la materia o por el órgano competente determinado por la normativa que autorice el pago en especie, procediéndose en caso de aceptación según lo dispuesto en la letra d).

**Artículo 101.** *Adquisiciones derivadas de actuaciones urbanísticas.*

Los terrenos y aprovechamientos urbanísticos que pudieran pertenecer a la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la ejecución de instrumentos urbanísticos se regirán por su legislación específica, en cuanto no se oponga a lo dispuesto en la presente Ley.

**Artículo 102.** *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.
2. La incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, tras la realización de las operaciones societarias que procedan, requerirá la firma de la correspondiente Acta de entrega entre un representante de la Consejería competente en materia de Hacienda y otro de la sociedad, fundación, o entidad de cuyo capital o fondos proceda el bien o derecho.
3. El patrimonio de los organismos públicos extinguidos se integrará en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, efectuándose las inscripciones registrales de conformidad con la legislación hipotecaria y las que procedan en los correspondientes epígrafes del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

***Sección 2.ª Sociedades y acciones***

**Artículo 103.** *Adquisición de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles y constitución.*

1. La adquisición por la Comunidad Autónoma de Extremadura de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones, se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y, en su caso, a petición de los titulares de las consejerías, organismos o entes públicos competentes por razón de la materia. Regirá la misma norma para la constitución de sociedades por la Comunidad Autónoma, pudiendo, en este caso, el Consejo de Gobierno acordar la aportación de bienes inmuebles del Patrimonio, cualquiera que sea el valor de los mismos.
2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos o entes públicos vinculados a la Administración de la Comunidad Autónoma o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Gobierno e informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.
3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación. No obstante, si se estimase que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado se propondrá, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración. Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por la Comunidad Autónoma, sus organismos o entes públicos, la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.
4. Corresponde a la Consejería competente en materia de Patrimonio, el ejercicio de los derechos de la Comunidad Autónoma en su condición de partícipe en sociedades mercantiles estén o no participadas mayoritariamente por la misma o por alguno de sus organismos o entes públicos vinculados o dependientes.

5. Los títulos o resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Consejería competente en materia de Hacienda.

6. Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, la formalización, en nombre de la Comunidad Autónoma, de las adquisiciones de títulos representativos del capital.

### *Sección 3.ª Propiedad incorporal*

**Artículo 104.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de derechos de propiedad industrial, regulada, en su caso, en Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa de los titulares de las consejerías, organismos o entes públicos competentes por razón de la materia, que aportarán todos los datos necesarios para la identificación del derecho cuya adquisición propongan.

2. La adquisición del resto de derechos de propiedad incorporal corresponderá a la Consejería, organismo o ente público interesados, dando cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Cuando la adquisición de estos derechos tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

4. En el caso de programas informáticos, su adquisición conllevará el derecho de uso exclusivo y transferible, salvo que en el contrato se pacte lo contrario.

5. En los demás supuestos de adquisición de derechos de propiedad incorporal se determinará reglamentariamente el alcance de la misma, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual.

6. Serán de aplicación las normas contenidas en el capítulo correspondiente a la adquisición de bienes inmuebles en cuanto no resulte incompatible con la naturaleza de estos derechos. Asimismo, éstos podrán ser adquiridos en propiedad o en uso mediante convenio de colaboración, en cuyo caso, se ajustarán a las normas especiales y al clausulado del instrumento.

## CAPÍTULO III

## Arrendamientos

**Artículo 105.** *Arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la Comunidad Autónoma de Extremadura serán concertados, prorrogados, novados o resueltos anticipadamente por la Consejería competente en materia de patrimonio a propuesta motivada de la Consejería, organismo o ente público interesado, previo informe jurídico que deberá emitirse en el plazo de diez días.

No obstante, se requiere autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura cuando la renta sea superior a 40.000 euros al mes, impuestos no incluidos.

Los contratos pactados por duración superior a cinco años deberán contener una cláusula que permita una resolución anticipada sin necesidad de la obligación de abono de la renta pactada en su totalidad, sin perjuicio de la duración mínima que se establezca en el contrato.

2. Los arrendamientos se concertarán con carácter general mediante concurso público. No obstante, pueden concertarse de manera directa cuando de forma justificada concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) La urgencia reconocida en la contratación.
b) La peculiaridad de la necesidad que deba satisfacerse.
c) La escasez de oferta en el mercado.
d) La especial idoneidad del bien.
e) Colindancia con un inmueble propiedad de la Junta de Extremadura o sobre el que ésta ostente algún derecho.

f) Cuando el propietario del inmueble a arrendar sea otra Administración Pública, o, en general cualquier persona de derecho público o privado perteneciente al sector público.

g) Cuando la renta mensual del arrendamiento no fuese superior a 3.000 euros y la duración del mismo no excediese de dos años. Dicho arrendamiento no podrá ser objeto de prórroga ni podrá concertarse directamente otro contrato con otro inmueble para la misma finalidad pretendida originariamente.

3. La Consejería interesada acompañará a la propuesta un informe justificado de las circunstancias que motivan la contratación directa del arrendamiento y se acreditará la consulta, siempre que sea posible, de un mínimo de tres ofertas. Salvo causas justificadas, deberá resolverse en el plazo de un mes.

4. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la Consejería, ente u organismo público que haya de utilizar el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

5. Los arrendamientos de locales y espacios para la participación en ferias o certámenes, exposiciones, pruebas selectivas o actos similares sólo exigirán, en su tramitación, la aprobación del gasto y la incorporación al expediente del contrato correspondiente. Estos contratos se acordarán y resolverán por el titular del órgano interesado, cuando su duración no exceda de seis meses improrrogables.

6. Cuando la Consejería, ente u organismo público que ocupe el inmueble arrendado deje de necesitarlo lo comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otras consejerías, entes u organismos públicos, al efecto de que se lleve a cabo el cambio de destino de la finca arrendada o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

7. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de los organismos, entes, entidades o fundaciones de ella dependientes.

**Artículo 106.** *Contratos mixtos.*

Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y de procedimientos establecidas para la adquisición de inmuebles, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.4 y 82.1 de la presente ley respecto a los vehículos de motor.

A los efectos previstos en la normativa reguladora del régimen presupuestario de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los citados contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos se considerarán contratos de arrendamiento.

**Artículo 107.** *Gastos de arrendamientos.*

El órgano que tuviera afectado o adscrito el inmueble asumirá las consecuencias económicas que pudieran derivar de la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento. Si no se estimara conveniente proceder a la resolución del contrato, el mismo seguirá asumiendo los gastos derivados del arrendamiento y las obligaciones que la ley impone al arrendatario hasta el final del ejercicio económico o finalización del contrato, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca una nueva adscripción.

**Artículo 108.** *Arrendamiento de bienes muebles.*

1. Los arrendamientos de bienes muebles se acordarán por el titular de la Consejería, organismo o ente público interesados de acuerdo con lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.4 y 82.1 de la presente ley respecto a los vehículos de motor.

2. Los arrendamientos se concertarán normalmente mediante concurso público, procediendo sin embargo la contratación directa, cuando éste hubiese quedado desierto o cuando se den las circunstancias establecidas en los apartados a), b) y c) del artículo 94.2; en cuyo caso, se solicitarán, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

## CAPÍTULO IV

## Enajenación a título oneroso de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 109.** *Normas generales.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura que no sean necesarios para el ejercicio de sus competencias y funciones propias podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este Capítulo, por cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso.

2. La enajenación requerirá la declaración previa de alienabilidad dictada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda. No obstante, el acto de inicio del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad.

**Artículo 110.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura a sociedades mercantiles, empresas públicas o fundaciones públicas de la Comunidad se acordará por el Consejo de Gobierno a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, y a iniciativa del órgano interesado, previa tasación aprobada del bien o derecho e informe jurídico y de la Intervención General de la Junta de Extremadura, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el Título VI.

2. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura ingresará en su Tesorería.

3. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, cuando el adquirente sea otra Administración Pública, organismo o entidad vinculados o dependientes de la misma por un período no superior a cuatro años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

### *Sección 2.ª Enajenación de inmuebles*

**Artículo 111.** *Trámites previos a la enajenación.*

1. Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos, se procederá a depurar su situación física y jurídica, practicándose su deslinde si fuera necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si ya no lo estuviere.

2. Para enajenar bienes inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos será requisito necesario su previa valoración pericial.

3. La enajenación de bienes inmuebles pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá acordarse con reserva de uso temporal de aquellos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno.

Esta utilización u ocupación temporal podrá instrumentarse a través del arrendamiento o cualquier otro negocio jurídico que habiliten para el uso de los bienes enajenados, concertados de forma simultánea con el negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 112.** *Competencia.*

Las enajenaciones de inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre aquellos se acordarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano interesado, cuando el valor del bien no supere la cantidad de seis millones de euros, y cuando supere dicha cantidad será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior.

**Artículo 113.** *Formas de enajenación.*

1. La enajenación de bienes inmuebles se efectuará por subasta pública o concurso, salvo cuando el Órgano competente para ello acuerde su enajenación directa.

2. La participación en los procedimientos de adjudicación podrá exigir, en función de las circunstancias concurrentes en cada caso, el ingreso en concepto de depósito previo o fianza del porcentaje que se determine reglamentariamente del precio de licitación, y en cualquiera de las formas establecidas para la constitución de la garantía provisional en la contratación administrativa.

**Artículo 114.** *Subasta pública y concurso.*

1. Para la enajenación de inmuebles, el órgano de contratación podrá optar a propuesta del órgano interesado por la subasta pública o por el concurso, debiendo no obstante quedar debidamente justificado en el expediente la elección de uno u otro procedimiento.

2. Reglamentariamente se regularán los trámites de ambos procedimientos, incluyendo los relativos a la subasta electrónica.

**Artículo 115.** *Enajenación directa.*

1. La enajenación directa debidamente justificada en el expediente procederá únicamente en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público de acuerdo con la definición que de ellas se contiene en el artículo 160.

b) Cuando el adquirente sea una entidad o institución benéfica cultural o social, sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social, o se trate de una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros, reconocidos por disposición legal.

d) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos b) y c).

e) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

f) Cuando el adquirente viniese poseyendo el bien a título de arrendatario o precarista durante al menos cinco años, o sin título alguno, durante al menos diez años.

g) Cuando se trate de solares que por su forma irregular o reducida extensión resulten inedificables o no aptos para el aprovechamiento de acuerdo con la legislación del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y la venta se realice a un propietario colindante.

h) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o una unidad mínima de cultivo de acuerdo con la legislación reguladora o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza y parcelas sobrantes, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

i) Cuando se trate de bienes que, una vez valorados técnicamente, no fueran susceptibles de un uso adecuado para la Administración autonómica y su valor de tasación no excediese de 10.000 euros.

j) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

k) Cuando por razones excepcionales, debidamente justificadas en el expediente, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura la enajenación directa.

2. En este supuesto se informará, trimestralmente, a la Comisión competente en materia de Hacienda de la Asamblea de Extremadura.

3. Cuando varios licitadores se encontrasen en un mismo supuesto de adjudicación directa se resolverá por la Administración teniendo en cuenta el interés general concurrente en cada caso.

4. Salvo causas debidamente justificadas, la enajenación directa deberá resolverse en el plazo de un mes, a partir de la propuesta o de la regularización física y jurídica del bien, en su caso.

**Artículo 116.** *Enajenaciones a colindantes.*

1. En la enajenación directa a favor de propietarios colindantes, tendrán siempre preferencia los colindantes que no cumplan la extensión mínima establecida legalmente. Cuando en estos casos solicitare dicha adquisición más de uno, será preferido el dueño de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión, según los casos, del solar con arreglo a lo dispuesto en la legislación de ordenación territorial y urbanística de Extremadura, o de una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar utilidad de acuerdo con la legislación agraria.

2. Si más de un colindante cumple esta condición tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

3. Cuando ninguna de las fincas colindantes iguale o supere como consecuencia de la adquisición la condición de solar o superficie económicamente explotable, será preferido el dueño de la finca de mayor extensión. En caso de fincas con igual superficie, se preferirá aquella que primero lo solicite.

4. Los gastos notariales y registrales que se ocasionen como consecuencia de la enajenación, y los tributarios de cualquier naturaleza que graven estas operaciones, serán de cuenta del colindante adquirente.

5. No se considerarán tierras colindantes, a efectos de lo dispuesto en este artículo, las que estuvieran separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos, carreteras y otras servidumbres aparentes constituidas en provecho de otras fincas.

**Artículo 117.** *Aportación a Agrupaciones de Interés Urbanístico.*

1. La incorporación de la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos o entes públicos y consorcios a agrupaciones de interés urbanístico con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma se regirá por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una agrupación de interés urbanístico en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, los órganos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

### *Sección 3.ª Enajenación de bienes muebles*

**Artículo 118.** *Enajenación de bienes muebles.*

1. La enajenación de bienes muebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas y sigan siendo susceptibles de uso se acordará por los titulares de las consejerías, entes u organismos públicos correspondientes mediante subasta por bienes individualizados o por lotes. La resolución de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

2. No obstante, podrá acordarse su enajenación directa cuando, además de las circunstancias justificativas de esa forma de adjudicación, se considere por el órgano de

afectación o adscripción que son bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por su uso. Se considerarán en esas circunstancias cuando el valor del bien en el momento de tasación pericial para la venta sea inferior al veinticinco por ciento del de su adquisición.

3. La competencia para acordar la enajenación de obras de arte o de objetos de interés arqueológico, histórico o artístico de la Comunidad, hasta un valor de trescientos mil euros corresponde al Consejo de Gobierno, las enajenaciones que superen dicha cifra se efectuarán mediante Ley de la Asamblea. Los recursos obtenidos irán destinados a los fines que expresamente deberán preverse en el expediente de enajenación.

4. En todos estos casos se dará conocimiento al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales a efectos de su constancia en Inventario, si procede.

5. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas para los inmuebles.

6. La enajenación de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración de esta Comunidad Autónoma se regirá, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

7. La enajenación de vehículos de motor se coordinará por la Consejería competente en materia de patrimonio, previa desafectación y a propuesta de la Consejería u órgano que los tuviere adscritos, siguiéndose las normas reglamentarias y debiendo prever, en su caso, el lugar de recogida tanto de vehículo en uso como de aquellos otros declarados inservibles.

### *Sección 4.ª Enajenación de derechos de la propiedad incorporal*

**Artículo 119.** *Enajenación de derechos de la propiedad intelectual e industrial.*

1. La enajenación de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada por sus Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería, ente u organismo público que los tenga afectados o adscritos.

2. La enajenación de los derechos de la propiedad intelectual e industrial se realizará mediante subasta pública, previa valoración pericial, salvo que se trate de los supuestos previstos en el artículo 115 o que el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería, ente u organismo público competentes por razón de la materia, acuerde la enajenación directa.

### *Sección 5.ª Enajenación de títulos valores*

**Artículo 120.** *Enajenación de títulos valores.*

1. Corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, cuando el valor de la enajenación no exceda del diez por ciento de la participación total de la Comunidad Autónoma. Dentro del mismo año, no podrá autorizar la enajenación de títulos que superen el citado porcentaje en la misma empresa, o grupo de empresas.

2. Será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para autorizar la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, aun cuando no puedan considerase como auténticas inversiones patrimoniales, cuando el valor de la enajenación exceda del diez por ciento de la participación de la Comunidad, o implique para la Comunidad la pérdida de su condición mayoritaria.

3. Si los títulos cotizan en mercados secundarios organizados de valores, se enajenarán en los mismos. Si no lo hicieran, se enajenarán mediante subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, acuerde su enajenación directa.

4. La enajenación de otros valores y de títulos representativos de derechos de crédito se efectuará por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

## CAPÍTULO V

## Permuta de bienes y derechos

**Artículo 121.** *Permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes muebles e inmuebles y los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, incluidos los patrimonios públicos del suelo, podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, siempre que la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, previa tasación pericial, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

2. Cuando la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, previa tasación pericial, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor, se procederá a su compensación en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

3. El acuerdo de permuta llevará implícita la desafectación y la declaración de alienabilidad del bien.

4. No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura sobre el pago del justiprecio en especie, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras Administraciones Públicas, siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del diez por ciento del valor del que lo tenga mayor.

5. La competencia para acordar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación, y serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo en lo referente a la necesidad de convocar subasta o concurso público para su adjudicación.

6. La permuta de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.

7. El órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del «Diario Oficial de Extremadura» y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

8. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

**Artículo 122.** *Permuta por edificios futuros o a construir.*

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales y derechos reales sobre los mismos a cambio de otros bienes inmuebles futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo acuerdo entre las partes y que conste racionalmente que llegarán a tener existencia. En todo caso, deberán establecerse los requisitos y las garantías adicionales que sean necesarias para asegurar el buen fin de la operación convenida, entre ellos el término para la consumación del contrato. Se hará constar, en todo caso, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas, actuará como condición resolutoria expresa, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

2. Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción con condición resolutoria, que preste en todo caso aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse en cada caso otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes, quedando sin efecto las cargas y gravámenes impuestos sobre el bien.

## CAPÍTULO VI

## Cesiones gratuitas

**Artículo 123.** *Concepto.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de operaciones de ayuda humanitaria y para la realización de fines propios de estas actuaciones.

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho, en cuyo caso sólo podrán ser cesionarios las Administraciones Públicas y los entes instrumentales del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o sólo su uso. No obstante, la cesión siempre llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

**Artículo 124.** *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.*

1. La propiedad de los bienes inmuebles del dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá ser cedida por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe jurídico.

2. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, en la forma y con las condiciones establecidas en los correspondientes acuerdos.

3. Podrán cederse gratuitamente a los Ayuntamientos y Mancomunidades las obras de infraestructura realizadas por la Junta de Extremadura en sus términos municipales. La competencia para acordar tales cesiones corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si el importe de ejecución de la obra no excede de la cantidad de seis millones de euros. Excediendo de dicha cantidad se precisará autorización expresa del Consejo de Gobierno.

4. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejasen de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se tendrá por resuelta y revertirán al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho además a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los mismos.

5. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería competente en materia de Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería competente en materia de Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

6. Podrán cederse o reversionarse gratuitamente bienes inmuebles que al momento del otorgamiento o formalización de la operación no se hallen regularizados física o jurídicamente, siempre que tales circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario o reversionista y éstos, mediante su aceptación, asuman la obligación, salvo que se trate de tramos antiguos de carreteras en desuso para su incorporación al dominio público municipal, de realizar las actuaciones necesarias para su regularización una vez entregado el bien.

**Artículo 125.** *Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles.*

1. El uso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, por un plazo

máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Las cesiones de uso a favor de otras Administraciones Públicas y de corporaciones, fundaciones, y asociaciones sin ánimo lucro, se considerarán de utilidad pública o interés social.

3. Son de aplicación a estas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo anterior.

4. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán por las condiciones previstas en el acuerdo de cesión, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y supletoriamente al usufructo.

5. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como la subrogación en el pago de las cargas tributarias que recaigan sobre la titularidad del mismo si no se dispone otra cosa en la resolución de cesión.

**Artículo 126.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería o Ente Público titular a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de esta Comunidad Autónoma.

Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el órgano titular a otras administraciones públicas o institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en el apartado dos para la cesión gratuita de bienes, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción o inutilización.

2. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 124 y en el artículo 125.

3. Una vez que los bienes muebles hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en la resolución de cesión.

4. El acuerdo de cesión determinará el régimen de control, que se extenderá de igual forma a los organismos o entes públicos respecto de los bienes o derechos que hubieren cedido.

**Artículo 127.** *Cesiones en precario de bienes inmuebles.*

Los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales, que no convenga enajenar y no sean susceptibles de aprovechamiento rentable, podrán ser cedidos en precario por la Consejería competente en materia de Hacienda a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Artículo 128.** *Cesión gratuita de derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro

de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de Extremadura.

2. Será de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 124 y en el artículo 125.

**Artículo 129.** *Cesiones urbanísticas, de derechos de superficie y otros derechos reales.*

1. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada, y se regirán por su legislación específica.

2. La cesión gratuita de los derechos de superficie y otros derechos reales se regulará de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o la que resulte de aplicación.

**Artículo 130.** *Cesiones de bienes de los organismos públicos.*

1. Con independencia de la cesión gratuita de bienes muebles prevista en el apartado 3 del artículo 126, los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de los bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al Inventario de Bienes y Derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. Serán beneficiarios de estas cesiones los que puedan serlo de acuerdo con el artículo 123.1.

3. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

**Artículo 131.** *Transferencias de titularidad.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá transferir la titularidad de bienes patrimoniales a los entes instrumentales del sector público autonómico para el cumplimiento de sus fines y de acuerdo con lo establecido en la legislación específica que resulte de aplicación.

2. Dicha transferencia de titularidad se adoptará por acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa del titular del órgano interesado.

**Artículo 132.** *Vinculación al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales controlar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

**Artículo 133.** *Publicidad de la cesión.*

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efectos la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá aportar certificación registral al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

En la inscripción registral se hará constar el fin a que deban destinarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a la resolución.

3. La resolución del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda por la que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como la reclamación, en su caso, del detrimento o deterioros actualizados al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

4. De las cesiones reguladas en este título se dará cuenta a la comisión competente de la Asamblea de Extremadura.

## CAPÍTULO VII

## Explotación de bienes patrimoniales

**Artículo 134.** *Criterio de rentabilidad.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura que no convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento se administrarán y explotarán de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad. Se podrá valorar la concurrencia en el destino de los mismos de fines de índole social, cultural, deportivos, medioambientales, de promoción urbanística, de fomento del turismo u otros análogos que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.

2. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales será acordada por la Consejería, ente u organismo público que tuviese afectado o adscrito el bien, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda y podrá realizarse directamente por la Administración de la Junta de Extremadura o por el organismo público titular de los mismos; bien por medio de otro organismo público o ente instrumental perteneciente al sector público, o bien otorgarse a particulares mediante contrato.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones o actos similares no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

**Artículo 135.** *Explotación por medio de organismo público o ente instrumental.*

1. Si la Consejería o ente competente acordara que la explotación del bien se lleve a cabo por medio de un organismo público o de un ente instrumental integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se formalizará el correspondiente documento en el que habrán de constar las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.

2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo o ente que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las obligaciones impuestas.

**Artículo 136.** *Duración de los contratos de explotación de bienes inmuebles patrimoniales.*

1. El plazo de los contratos de explotación de bienes inmuebles no será superior a veinticinco años, incluidas las prórrogas.

2. A petición del adjudicatario y antes del vencimiento del plazo contractual podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida. La prórroga se concederá por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y no podrá exceder de la mitad del plazo inicial.

3. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario de un contrato de explotación de bienes patrimoniales requerirá autorización expresa del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. La persona subrogada deberá reunir las condiciones de capacidad necesaria para contratar y demás requisitos exigibles por la legislación vigente en materia de contratación de las Administraciones Públicas.

4. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el interesado solicite su elevación a documento público notarial, en cuyo caso serán a su costa los gastos que de ello se deriven.

**Artículo 137.** *Contraprestación económica.*

1. Los frutos, rentas o percepciones de cualquier clase o naturaleza, producidos por el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, previa liquidación cuando sea necesaria, se ingresarán en su Tesorería con aplicación a los pertinentes conceptos del Presupuesto de Ingresos.

2. La renta o contraprestación económica en los contratos de arrendamiento, cesión de uso o explotación o figura análoga no será inferior a la del mercado, con las adecuaciones periódicas que deriven de las fluctuaciones del valor del dinero.

3. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o del organismo público dependiente o vinculado con el carácter de patrimoniales. Igualmente se ingresará en su Tesorería el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales.

**Artículo 138.** *Verificación de las condiciones de explotación.*

El órgano competente para velar por el cumplimiento de las condiciones estipuladas en los contratos de explotación será el que ostente las competencias por razón de la materia dando de ello cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda.

**Artículo 139.** *Administración y explotación de propiedades incorporales.*

1. La administración y explotación de las propiedades incorporales corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda a propuesta de la Consejería, organismo o ente público que las hubiere generado excepto que por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura se encomienden a otra Consejería u organismo público.

2. Se exceptúan de lo anterior la utilización de aquellas que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, las cuales no devengarán derecho alguno en favor de las Administraciones Públicas.

**Artículo 140.** *Explotación por particulares.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma por particulares, se adjudicarán ordinariamente por concurso, correspondiendo al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales preparar las bases del concurso, que será resuelto por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. No obstante lo anterior, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales podrá acordar la adjudicación directa, previa justificación razonada en el expediente, cuando por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa, previa justificación razonada en el expediente.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación se formalizarán de acuerdo con lo previsto para los negocios de adquisición y enajenación, y se regirán por las normas de derecho privado correspondiente a su naturaleza, con aplicación de las especialidades previstas en esta Ley.

4. Serán de aplicación a estos negocios jurídicos las disposiciones generales de la gestión patrimonial contenidas en esta Ley.

## TÍTULO IV

## Edificios administrativos

### CAPÍTULO I

### Normas generales

**Artículo 141.** *Concepto de edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Las edificaciones destinadas a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Administración de la misma y sus organismos públicos.
b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.
c) Los edificios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.
d) Los edificios en régimen de uso compartido con otras Administraciones o Instituciones Públicas.

2. A los efectos previstos en este título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y sus organismos públicos para la construcción de inmuebles y los edificios en construcción, destinados a alguno de los fines señalados en los párrafos a) y b) anteriores.

**Artículo 142.** *Gestión de edificios administrativos.*

La gestión que recaiga sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se realizará atendiendo siempre con carácter prevalente las necesidades de los servicios públicos, observándose en las actuaciones que se sigan los siguientes criterios:

a) La planificación y previsión conjunta para toda la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y sus organismos y entes públicos de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.
b) Fijación de la normativa reguladora para su utilización.
c) La preparación y puesta en práctica de planes integrales y programas para el uso eficiente y racional de los mismos.
d) De coordinación por la Consejería competente en materia de Hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores y de verificación por dicho órgano del cumplimiento de los mismos.
e) Consideración en las inversiones de la rentabilidad económica, social, medioambiental y ecológica, científica, cultural y humana, evaluando el impacto de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a los mismos.
f) Unificación de la imagen corporativa institucional propia de la titularidad de los edificios unida a los valores que deben regir su organización y funcionamiento.

**Artículo 143.** *Gestión conjunta de los edificios.*

La gestión que recaiga sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuyo uso se realice de forma compartida con otras Administraciones Públicas a partir de las premisas de acercamiento eficaz de los servicios administrativos a los ciudadanos y de acuerdo con los principios de cooperación, coordinación y colaboración, deberá ajustarse a los siguientes criterios:

a) Celebración de convenios de gestión conjunta de edificios.
b) Determinación de la participación en las cargas y beneficios de los inmuebles de utilización conjunta con arreglo a cuotas de participación que se correspondan a la superficie utilizada por cada Administración, organismos o entes públicos en relación con el total del

inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes.

c) Contribución con arreglo a las cuotas de participación correspondientes cuando vayan a acometerse en los edificios compartidos actuaciones que impliquen adaptaciones a la normativa reguladora de la accesibilidad o a normas básicas relativas a la funcionalidad, seguridad o habitabilidad.

## CAPÍTULO II

## Órganos de coordinación

**Artículo 144.** *Órganos de coordinación.*

1. La coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos utilizados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos o entes públicos, corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, como órgano competente para la Planificación y Dirección Patrimonial, y bajo su autoridad, al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, de acuerdo con las directrices o planes de actuación que, previa propuesta y a los citados efectos, determine el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura.

2. Para la elaboración de propuestas en la materia objeto de regulación en el presente título, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, actuará asistido por el Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

**Artículo 145.** *Consejo Gestor de Edificios Administrativos.*

1. El Consejo Gestor de Edificios Administrativos será el órgano colegiado de gestión y asistencia al titular de la Consejería con competencia en Hacienda para la gestión patrimonial de los edificios administrativos, elaborando las propuestas de las actuaciones de gestión patrimonial que se expresan en el artículo 144, así como aquellas otras que le puedan ser legal o reglamentariamente atribuidas.

2. La composición y funcionamiento del Consejo Gestor de Edificios Administrativos se determinarán reglamentariamente, siendo presidido por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. El Consejo Gestor podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente y contar con las Secciones Técnicas de Apoyo que se consideren necesarias, integradas por personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 146.** *Coordinación y colaboración.*

1. A los efectos previstos en la presente Ley, por los órganos que reglamentariamente se determinen de cada Consejería de la Junta de Extremadura, y los de los organismos y entes públicos, de conformidad con lo que se establezca en sus normas de creación o funcionamiento, se realizarán las funciones inherentes a la administración, gestión y conservación de los inmuebles adscritos.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda, actuará coordinadamente con los órganos a los que se refiere el párrafo anterior para desarrollar actuaciones de gestión patrimonial de los edificios administrativos definiendo y cuando proceda, ejecutando, los planes y programas que se aprueben para un uso eficiente de los edificios administrativos.

3. A los efectos expresados en el artículo 142 y en los dos apartados que preceden, los órganos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo estarán obligados a proporcionar a la Consejería competente en materia de Hacienda cuantos datos les requiera por considerarlos necesarios sobre el uso y utilización de los edificios administrativos que tuvieren afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento, o en el supuesto de los organismos que integran el sector público, que fueran de su propiedad.

CAPÍTULO III

**Programas y proyectos de actuación**

**Artículo 147.** *Objeto y contenido de los Programas y Proyectos de Actuación.*

1. A los efectos previstos en esta Ley y para el mejor aprovechamiento en la utilización de los edificios de uso administrativo se actuará conforme a Programas y Proyectos de Actuación, los cuales contendrán:

a) El análisis técnico y económico relativo a los inmuebles existentes.
b) La previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria ejercida por los servicios públicos.
c) Evolución previsible de la demanda inmobiliaria suficiente para satisfacer las necesidades de espacio para la instalación de dependencias oficiales administrativas.
d) Proyección relativa a las variaciones estimadas de las referidas necesidades de espacio.
e) Programación de la cobertura de necesidades.
f) Programación de intervenciones de verificación y control.

2. Los Programas y Proyectos de Actuación tendrán por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se adviertan.

**Artículo 148.** *Programas Generales de Actuación.*

1. El titular de la Consejería con competencias en Hacienda, como órgano competente para la Planificación y Dirección Patrimonial, de oficio, ya sea por iniciativa propia o a propuesta del Consejo Gestor de Edificios Administrativos, someterá a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, Programas Generales Anuales de Actuación sobre edificios administrativos.
2. El Programa General de Actuación delimitará el ámbito subjetivo y objetivo de actuación, las directrices básicas que deben tenerse en cuenta para la elaboración y ejecución del Proyecto de Actuación, y las consecuencias económicas estimadas del mismo con los plazos consecuentes para su desarrollo.

**Artículo 149.** *Proyectos de Actuación.*

1. El Consejo Gestor de Edificios Administrativos, con sujeción a las previsiones y directrices contenidas en el Programa General, procederá a la elaboración de los Proyectos de Actuación, que serán aprobados por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.
2. Los Proyectos de Actuación podrán abarcar un ámbito territorial determinado o tener un carácter sectorial, en cuyo caso comprenderán los inmuebles afectados o adscritos a una determinada Consejería, organismo o ente público, siempre con la finalidad de conseguir la utilización más eficiente y racional del conjunto de inmuebles incluidos en el mismo. En atención a este objetivo podrán también formularse programas de carácter multisectorial.

**Artículo 150.** *Facultades del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales en materia de edificios administrativos.*

1. Para la determinación del grado de utilización de los edificios de uso administrativo y comprobación de su estado, así como para el control y supervisión de la ejecución de los proyectos de actuación, la Consejería competente en materia de Hacienda a través del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales podrá recabar informes a las consejerías, organismos y entes que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección, y solicitar al Registro General de Personal de la Junta de Extremadura datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.
2. No se podrán concertar o autorizar nuevas adquisiciones, arrendamientos, afectaciones o adscripciones de edificios de uso administrativo con destino a las consejerías,

organismos o entes públicos, en tanto no se ejecuten los programas o proyectos que se aprueben para el sector o territorio incluido en ellos, con cumplimiento de la totalidad de sus previsiones salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda con informe del Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

**Artículo 151.** *Programación de actuaciones de adquisición o modificación de superficies en inmuebles para uso administrativo.*

Los órganos responsables de cada Consejería y organismo o ente público, remitirán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, en los plazos que se establezcan para la elaboración del anteproyecto de gastos e ingresos, las previsiones de necesidad de edificios administrativos para el año siguiente.

**Artículo 152.** *Actuaciones de colaboración.*

A los efectos previstos en el presente título, podrán realizarse programas de colaboración con otras Administraciones Públicas, que consigan mejorar el aprovechamiento y explotación de los inmuebles administrativos y de los servicios públicos que se prestan.

**Artículo 153.** *Verificación de proyectos de obras.*

La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda cuando su coste exceda de seis millones de euros, y cuando no supere dicha cuantía del Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

## TÍTULO V

## Relaciones interadministrativas

### CAPÍTULO I

### Convenios

**Artículo 154.** *Iniciativa de las administraciones para la gestión de los bienes públicos.*

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes determinados, la Comunidad Autónoma de Extremadura y los entes que integran la Administración Local podrán solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos que deben regir entre las Administraciones Públicas de acuerdo con la Ley patrimonial estatal.

**Artículo 155.** *Convenios patrimoniales y urbanísticos.*

La Comunidad Autónoma de Extremadura y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras Administraciones Públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos Patrimonios.

**Artículo 156.** *Libertad de estipulaciones.*

1. Los convenios a que se refiere el artículo anterior podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en el mismo se consideran integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá del previo informe jurídico y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y normativa autonómica en materia fiscal y presupuestaria, y los restantes requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, la certificación expedida por el titular del órgano de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignadas las funciones patrimoniales, o el funcionario en quien delegue, será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad u otros registros de las operaciones contempladas en el mismo.

**Artículo 157.** *Competencia.*

1. Será órgano competente para celebrar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, y con la autorización del Consejo de Gobierno en los casos en que la misma sea necesaria.

2. Los titulares de las distintas consejerías o entes públicos podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. En el caso de organismos vinculados a la Junta de Extremadura o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados convenios sus presidentes o directores, previa comunicación al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. Esta comunicación no será necesaria cuando se trate de organismos públicos cuyos bienes estén exceptuados de incorporación al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma conforme a lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 17.

## CAPÍTULO II

## Régimen urbanístico

**Artículo 158.** *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública autonómica deberán notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

3. Corresponderá a los secretarios de los ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.

**Artículo 159.** *Régimen urbanístico de la desafectación de inmuebles.*

1. Cuando los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo calculado conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y del valor de las edificaciones existentes y se comunicará a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos. El valor resultante

servirá de base para convenir con otras Administraciones Públicas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes.

2. En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración Pública, ésta convendrá con la Junta de Extremadura los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas según lo previsto en el apartado 1 de este artículo, sin perjuicio de lo previsto para las cesiones de bienes inmuebles en esta Ley.

3. Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

4. En cualquier caso, si transcurriere el plazo establecido por la legislación urbanística aplicable para instar la expropiación por ministerio de la ley, sin que el planeamiento urbanístico hubiese otorgado una nueva calificación a los bienes desafectados, la Junta de Extremadura advertirá a la Administración municipal de su propósito de comenzar el expediente de justiprecio, el cual se iniciará en la forma prevista en dicha legislación.

## TÍTULO VI

## Patrimonio del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura

**Artículo 160.** *Delimitación del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

1. A efectos patrimoniales será de aplicación lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura respecto de la delimitación del sector público autonómico y sector público administrativo, empresarial y fundacional.

2. **(Suprimido)**

3. **(Suprimido)**

4. El sector público fundacional de la Comunidad Autónoma de Extremadura está integrado por las fundaciones del sector público autonómico extremeño, entendiéndose como tales aquellas en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos públicos o demás entidades del sector público autonómico.

b) Que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un 50 por 100 por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

c) Que, independientemente de cuál sea la composición de la dotación inicial y de las posibles aportaciones a la misma, la representación de la Administración Autonómica en sus órganos de gobierno, directa o indirectamente, sea mayoritaria.

5. A efectos patrimoniales las fundaciones del sector público autonómico se regirán en lo relativo a su creación y régimen jurídico por las siguientes normas:

a) La constitución, transformación, fusión y la extinción, y los actos o negocios que impliquen la pérdida de su carácter de fundación del sector público autonómico o la adquisición del tal carácter por una fundación preexistente, requerirán autorización previa del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda, previa iniciativa de la Consejería interesada.

En la constitución y en la adquisición se asegurará, en todo caso, la designación por las entidades del sector público autonómico de la mayoría de los miembros del patronato.

b) En el expediente de autorización deberá incluirse una memoria, redactada por la Consejería interesada, que habrá de ser informada por la Consejería con competencias en materia de Fundaciones, en la que, entre otros aspectos, se justifiquen suficientemente las razones o motivos por los que se considera que existirá una mejor consecución de los fines de interés general perseguidos a través de una fundación que mediante otras formas jurídicas, públicas o privadas, contempladas en la normativa vigente.

c) También deberá presentarse una memoria económica, elaborada por la Consejería interesada que habrá de ser informada por la Consejería con competencia en materia de Hacienda. En el caso de creación de fundaciones, en la memoria se justificará la suficiencia de la dotación inicialmente prevista para el comienzo de su actividad y, en su caso, de los compromisos futuros para garantizar su continuidad.

d) Las fundaciones del sector público autonómico estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

No podrán ejercer potestades públicas.

Únicamente podrán realizar actividades relacionadas con el ámbito competencial de las entidades del sector público autonómico fundadoras, debiendo coadyuvar a la consecución de los fines de las mismas, sin que ello suponga la asunción de sus competencias propias, salvo previsión legal expresa.

e) El Protectorado de estas fundaciones se ejercerá, con independencia del ámbito territorial de actuación de las mismas, por el Protectorado de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

f) En materia de presupuestos, contabilidad y auditoría de cuentas, estas fundaciones se regirán por las disposiciones que les sean aplicables de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.

En todo caso, la realización de la auditoría externa de las fundaciones del sector público autonómico en las que concurran las circunstancias previstas en el artículo 25.5 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, corresponderá a la Intervención General de la Junta de Extremadura.

6. Lo dispuesto en esta Ley será también de aplicación a las participaciones minoritarias pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Extremadura en sociedades mercantiles, fundaciones, consorcios y otros entes.

**Artículo 161.** *Títulos-valores.*

A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Comunidad Autónoma de Extremadura, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 3, del artículo 160.

**Artículo 162.** *Fondos propios de la Comunidad Autónoma.*

También formarán parte del Patrimonio de la Comunidad Autónoma los fondos propios, expresivos de la aportación de capital por la misma, de las Entidades Públicas Empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de la Comunidad Autónoma, así como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor de la Comunidad Autónoma derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el Patrimonio resultante de su liquidación.

**Artículo 163.** *Régimen patrimonial.*

1. Las Entidades Públicas Empresariales ajustarán la gestión de su Patrimonio a esta Ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca en más de un cincuenta por ciento, directa o indirectamente, a la Comunidad Autónoma de Extremadura, ajustarán la gestión de su Patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

**Artículo 164.** *Constitución de empresas públicas o institucionales. Aumento del capital.*

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en el artículo 103 serán también de aplicación a la constitución de empresas públicas o institucionales que fomenten la plena ocupación y el desarrollo económico y social de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.i) del Estatuto de Autonomía, y del mismo modo para el aumento de su capital.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la aportación a las sociedades públicas de bienes o derechos de dominio privado o patrimoniales. Cuando el valor de los bienes sea superior a 6.000.000 de euros, se requerirá autorización previa del Consejo de Gobierno. En estos casos, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que será sustituido por un informe de tasación.

**Artículo 165.** *Administración de los títulos valores.*

Corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, en nombre de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la administración de los títulos valores representativos de participaciones en el capital social de sociedades mercantiles y la formalización de las adquisiciones o enajenaciones de los mismos, así como su custodia a través de la Tesorería.

A tales efectos, la Consejería competente en materia de Hacienda contará con un representante en los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles integrantes del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma. El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda formulará la oportuna propuesta de designación al titular de la Consejería bajo cuya tutela o gestión se encuentre la sociedad.

**Artículo 166.** *Reducción del capital.*

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en esta Ley serán también de aplicación a la reducción del capital de sociedades por la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos o entes públicos.

2. El órgano competente para acordar la reducción del capital podrá determinar el destino de los bienes y derechos si la reducción implica devolución de aportaciones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102.

**Artículo 167.** *Disolución de sociedades.*

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en esta Ley serán también de aplicación en los supuestos previstos en los números 1.º, 3.º, 6.º y 7.º del apartado 1 del artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a la disolución de sociedades por la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos públicos.

2. El órgano competente para acordar la disolución podrá determinar el destino del haber social de la sociedad cuya disolución se acuerde, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102.

**Artículo 168.** *Tutela funcional de las sociedades mercantiles y de las fundaciones públicas.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, podrá adscribir a una o varias consejerías, organismos o entes públicos cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma. En ausencia de atribución expresa de tutela, corresponderá a la Consejería competente en materia de Hacienda el ejercicio de las facultades que esta ley otorga para la tutela de la actividad de la sociedad.

2. Anualmente, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, las consejerías, organismos o entes públicos tutelantes comunicarán a las sociedades mercantiles públicas y darán cuenta al Consejero competente en materia de Hacienda de las líneas de actuación estratégica y las prioridades en su ejecución, a efectos de que sean tenidas en cuenta en la elaboración de sus

presupuestos anuales de explotación y de capital, y de los programas de actuación de inversiones y de financiación.

3. Sin perjuicio de las competencias de control que corresponden a la Intervención General, la consejería, organismo o ente público tutelante ejercerá el control funcional y de eficacia de las sociedades mercantiles públicas que tutele, en los términos que reglamentariamente se establezcan, siendo responsable de dar cuenta a la Asamblea de sus actuaciones, en el ámbito de sus competencias.

4. Los administradores de las sociedades públicas a los que se hayan impartido instrucciones actuarán diligentemente para su ejecución. Si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas los administradores quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y concordantes. Los administradores no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 del mencionado Texto Refundido de la de Ley de Sociedades Anónimas, y en el segundo inciso del número 3 del artículo 58 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y concordantes.

5. Mediante Orden del titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda se dictarán las instrucciones pertinentes que deban regir las relaciones del sector público empresarial y fundacional, con la Administración de la Comunidad Autónoma en materia de control del gasto público, solvencia financiera y de defensa de la materia patrimonial.

**Artículo 169.** *Representación en los órganos sociales y fundacionales.*

1. El ejercicio de los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en las sociedades públicas corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. El representante de la Junta de Extremadura en la Junta General propondrá el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración u otros órganos, de acuerdo con la designación que a tal efecto haya efectuado el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del Consejero competente en materia de Hacienda y del Titular de la consejería o ente tutelante.

3. El mismo régimen descrito en el apartado anterior será de aplicación a las fundaciones integrantes del sector público autonómico.

4. El nombramiento y remoción de los cargos de Gerente, Director y asimilados del sector público autonómico requerirá del informe favorable del Consejero competente en materia de Hacienda, y, en su caso, el competente en materia de Administración Pública.

5. Los representantes de la Comunidad Autónoma de Extremadura en los órganos de gobierno y administración de las sociedades públicas y de las fundaciones se ajustarán a las instrucciones que, para el adecuado ejercicio de los derechos patrimoniales y solvencia de las entidades, o de los derivados de la condición de patrono o fundador, se determinen por el Consejero con competencias en materia de Hacienda.

El incumplimiento de esas instrucciones será causa de remoción.

6. La aprobación y modificación de los estatutos de las sociedades públicas, fundaciones públicas, consorcios y demás entidades pertenecientes al sector público autonómico por parte de los respectivos órganos competentes según su forma jurídica, requerirán la previa aprobación o autorización de los mismos por el Consejo de Gobierno.

## TÍTULO VII

## Infracciones y sanciones

**Artículo 170.** *Infracciones y responsables.*

1. Son infracciones las acciones y omisiones tipificadas y sancionadas con arreglo a lo dispuesto en este Título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudieran derivarse del resto del articulado de la presente Ley.

2. Serán responsables administrativamente las personas físicas y jurídicas por los hechos constitutivos de infracción administrativa en los que participen tanto por acción u omisión, aun a título de simple inobservancia.

**Artículo 171.** *Tipificación de las infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe sea igual o superior a la cantidad de 30.001 euros.
b) La usurpación de bienes de dominio público.
c) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.

2. Son infracciones graves:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe sea igual o superior a la cantidad de 3.001 euros y no exceda de 30.000 euros.
b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas.
c) La retención de bienes una vez extinguido el título que legitima su uso o posesión.
d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.
e) La utilización de los bienes, que habiendo sido objeto de concesión o autorización, se realice sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron o bien contrariando su destino normal o las normas reguladoras.
f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.
g) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 30.4, 42 y 43.
h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas del Capítulo VI del Título III para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.
i) El falseamiento de la información suministrada a la Administración en cumplimiento de deberes impuestos por la presente ley.
j) Las conductas constitutivas de infracciones leves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones leves.

3. Son infracciones leves:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe no supere la cantidad de 3.000 euros.
b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.
c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes.
e) El incumplimiento de los deberes de colaboración, custodia y protección del Patrimonio establecidos en la presente Ley.
f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley.

4. La valoración de los daños y perjuicios se efectuará por la Administración a través de los medios previstos en el artículo 85.

**Artículo 172.** *Sanciones.*

1. Las infracciones previstas en la presente Ley serán sancionadas con multa, con arreglo a la siguiente escala:

a) Las muy graves, con multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros,
b) las graves, con multa de 6.001 euros a 40.000 euros,

c) y las leves, con multa de 600 hasta 6.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado 1 se tendrá en cuenta el importe de los daños causados, el valor de los bienes o derechos afectados, el beneficio obtenido por el infractor, reincidencia y grado de culpabilidad de éste, así como sus circunstancias personales y económicas; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección o reposición por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

3. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas. A fin de asegurar dicha previsión las multas podrán ser incrementadas hasta alcanzar el doble del valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

**Artículo 173.** *Prescripción de las infracciones y de las sanciones.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

2. El plazo de prescripción de las infracciones y sanciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido, o en que adquiera firmeza la resolución sancionadora. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador o de ejecución de la sanción, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador o el procedimiento de ejecución estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al presunto responsable o infractor.

3. El plazo de prescripción de las infracciones susceptible de ser calificadas como continuadas se computará a partir de la fecha del cese de la actividad constitutiva de las mismas.

**Artículo 174.** *Procedimiento sancionador.*

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora previsto en la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Será supletoria, en todo lo no previsto en la misma, la normativa estatal en materia sancionadora.

**Artículo 175.** *Reparación e indemnización de daños y perjuicios.*

1. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

**Artículo 176.** *Ejecución forzosa. Multas coercitivas.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Cuando el obligado no repare el daño causado o no dé cumplimiento en forma y plazo a lo dispuesto en la resolución correspondiente, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas para su ejecución forzosa que podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a diez días y la cuantía de cada una no podrá exceder del veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por

responsabilidades, atendiéndose para ello tanto al retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar o indemnizar, como a la naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

3. En caso de impago por el obligado, las multas coercitivas serán exigibles por vía de apremio una vez transcurridos treinta días hábiles desde su notificación.

4. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las sanciones que puedan imponerse.

**Artículo 177.** *Medidas cautelares.*

1. De conformidad con lo previsto en los artículos 72 y 136 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el órgano competente para resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

Cuando así venga exigido por razón de urgencia inaplazable, el órgano competente para iniciar el procedimiento o el órgano instructor podrán adoptar las medidas provisionales que resulten necesarias.

2. Dichas medidas deberán ser congruentes con la naturaleza de la presunta infracción y proporcionales a su gravedad, pudiendo incluir la suspensión de la actividad que haya motivado la infracción.

3. Las medidas cautelares adoptadas serán ejecutivas.

4. Antes del inicio del procedimiento, el órgano competente para ordenar su apertura podrá adoptar las medidas cautelares en caso de urgencia y en aquellos en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera. Las medidas cautelares así adoptadas deberán ser confirmadas o levantadas en el plazo de dos meses desde su adopción.

**Artículo 178.** *Ejecución subsidiaria.*

Si el infractor no cumpliera su obligación de restauración a la situación anterior, el órgano sancionador podrá igualmente ordenar la ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.

**Artículo 179.** *Vía de apremio.*

Podrá exigirse por vía de apremio, siguiéndose para ello el procedimiento previsto en el Reglamento General de Recaudación, el importe de:

a) las sanciones,
b) las multas coercitivas,
c) los gastos por la ejecución subsidiaria para la reposición de la situación alterada, y
d) las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados.

**Artículo 180.** *Hechos constitutivos de delito o falta.*

1. Cuando los hechos a los que se refiere este título pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe jurídico, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento administrativo sancionador.

2. La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración cuando haya identidad de sujeto, hecho y fundamento, solicitándose confirmación al juez o tribunal acerca de su pronunciamiento, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por este concepto.

**Disposición adicional primera.** *Patrimonio de la Empresa Pública «Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales».*

El patrimonio de la Empresa Pública «Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales» así como el de sus sociedades filiales, se integra en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y tiene la consideración de dominio público, como patrimonio afecto a un servicio público.

**Disposición adicional segunda.** *Patrimonio Público del Suelo.*

1. El Patrimonio Público del Suelo se regirá por su normativa específica y subsidiariamente por las disposiciones de esta Ley.
2. La Consejería o ente público competente por razón de la materia ejercitará las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería competente en materia de Hacienda en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de la promoción pública de la vivienda.

Las adquisiciones y enajenaciones realizadas por la Consejería o ente público que formen parte de sus operaciones y constituyan el objeto directo de sus actividades no precisarán la declaración de alienabilidad a que se refiere el apartado 2 del artículo 109.

**Disposición adicional tercera.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías para la determinación de las infracciones y las correspondientes a las sanciones previstas en esta Ley, así como los demás límites cuantitativos establecidos con objeto de adecuarlos a las variaciones experimentadas por el transcurso del tiempo, podrán actualizarse periódicamente a través de las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.

**Disposición adicional cuarta.** *Actualización de Inventarios.*

Las consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, procederán a inventariar las citadas propiedades y sus parcelas sobrantes efectuando, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, y remitirán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales los inventarios confeccionados para su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Disposición adicional quinta.** *Patrimonio de la Universidad de Extremadura.*

1. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos de titularidad de la Universidad de Extremadura, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Universidades.
2. La Universidad de Extremadura deberá comunicar con carácter previo los actos de disposición sobre sus bienes a la Consejería competente en materia de Hacienda, con el fin de que ésta pueda ejercer el derecho de reversión previsto en dicha legislación.

**Disposición adicional sexta.** *Determinación del valor unitario de los bienes a efectos de su inclusión en inventario.*

No obstante lo dispuesto en el artículo 16.2, y en tanto por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda no se dicta Orden de actualización de cuantías de valores unitarios correspondientes a los bienes que deban, a partir de la misma, incorporarse al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la citada cuantía queda fijada para el ejercicio correspondiente al del año de la entrada en vigor de la presente ley en quinientos euros.

**Disposición adicional séptima.** *Régimen jurídico de los semovientes.*

Siempre que su naturaleza lo permita será aplicable a los semovientes el régimen jurídico que para los bienes muebles se contiene en la presente ley.

Reglamentariamente se determinará, a efectos de su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en donde en todo caso formará rúbrica aparte, la estructura y contenido del epígrafe correspondiente.

**Disposición adicional octava.** *Distribución de competencias.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, mediante resolución del Titular de la Consejería competente en materia de Hacienda podrá delegarse en otras consejerías o entes públicos, algunas de las competencias que la presente ley atribuye a la Consejería competente en materia de Hacienda, que se ejercerán en idénticos términos que los atribuidos a esa Consejería por esta ley.

Todos los actos que realicen dichas consejerías o entes en ejercicio de las competencias delegadas serán comunicados al órgano directivo de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignadas las funciones patrimoniales, para su constancia en el Inventario General.

**Disposición adicional novena.** *Relaciones de bienes y derechos. Inscripciones en el Inventario del Patrimonio.*

En el plazo de seis meses todas las consejerías, entes u organismos públicos darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la relación de sus bienes y derechos afectos a las actividades propias de los mismos y que sean susceptibles de inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de su comprobación y constancia.

**Disposición adicional décima.** *Adquisición centralizada de bienes y servicios.*

1. La Junta de Extremadura, podrá adquirir bienes y servicios homologados por la propia Administración Autonómica o por la Administración General del Estado, en este último caso previa adhesión al correspondiente catálogo.

2. Corresponde al Consejero competente en materia de Hacienda declarar qué bienes y servicios podrán ser adquiridos a través de este procedimiento de contratación, pudiendo establecer, asimismo, las pautas que deban observarse en dichas adquisiciones por los diferentes órganos de contratación de la Administración Autonómica a los que resulte de aplicación la legislación de contratación pública.

3. Igualmente, el Consejero competente en materia de Hacienda podrá dictar cuantas disposiciones considere necesarias para armonizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de contratación administrativa por los órganos de contratación de la Administración Autonómica.

**Disposición adicional undécima.** *Régimen de la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura.*

El régimen jurídico patrimonial especial de la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura será el establecido en su Ley de creación y, con carácter subsidiario, en la presente Ley.

**Disposición adicional decimosegunda.** *Afectación a servicios educativos.*

Sin perjuicio de la afectación establecida en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, todas las dependencias, instalaciones y edificios afectos al Servicio Extremeño de Salud, organismos autónomos y consejerías de la Junta de Extremadura, en las que se impartan enseñanzas regladas, no regladas, de grado o postgrado, tendrán por ministerio de esta Ley la afectación simultánea a efectos educativos. La consideración de centros educativos que les otorga esta disposición perdurará hasta tanto se produzca su desafectación de forma expresa por el órgano competente.

**Disposición adicional decimotercera.** *Donaciones por acontecimientos extraordinarios.*

Las donaciones de dinero que las personas físicas o jurídicas efectúen para contribuir a la financiación de los gastos ocasionados o derivados de acontecimiento extraordinario, catastrófico, sanitario u otros de similar naturaleza, que supongan una alteración grave de la normalidad en la Comunidad Autónoma de Extremadura, de conformidad con las especificaciones que al efecto se dicten en su momento para la gestión y control de las mismas, se ingresarán en las cuentas de la Tesorería de la Junta de Extremadura. Estas donaciones no necesitarán aceptación expresa.

Las donaciones de equipamiento y suministros destinados a la lucha contra las situaciones explicitadas en el párrafo anterior que tengan la consideración de bienes muebles o semovientes, se entenderán aceptadas por su mera recepción por el órgano u organismo de la Comunidad Autónoma que se designen como destinatarios.

Sin perjuicio de lo anterior, si se constatase con posterioridad que las citadas donaciones establecidas en los dos párrafos anteriores no son idóneas para el fin perseguido, o hubiesen sido realizadas con vulneración del ordenamiento jurídico, podrán ser rechazadas por el órgano receptor con anterioridad al momento en que dichos actos deban ser certificados para justificación de su efectividad por los incentivos fiscales a que pudiesen dar lugar. En estos casos se tendrán por no realizadas las mismas quedando siempre y en todo momento los bienes a riesgo y ventura del ofertante de la donación, que en ningún caso tendrá derecho a indemnización alguna o deducción por el normal uso de los citados bienes.

**Disposición transitoria primera.**

En el plazo de seis meses todas las consejerías, entes u organismos públicos darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la relación de sus bienes y derechos afectos a las actividades propias de los mismos y que sean susceptibles de inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de su comprobación y constancia.

**Disposición transitoria segunda.**

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

**Disposición transitoria tercera.**

Hasta que no se dé cumplimiento a lo contenido en la Disposición Final Primera, se aplicará en desarrollo de la Ley, el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 180/2000, de 25 de julio, en todo lo que no se oponga, modifique o contradiga a la presente Ley o sus principios.

**Disposición transitoria cuarta.**

Lo dispuesto en el artículo 165 será de aplicación en los supuestos de renovación o de vacante que se produzcan en los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles integrantes del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**Disposición derogatoria única.**

Quedan derogadas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo que dispone esta Ley y, en concreto, la Ley 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**Disposición final primera.**

Se habilita al Consejo de Gobierno para dictar en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor de la presente Ley su reglamento general de ejecución y demás, disposiciones reglamentarias necesarias para su aplicación y desarrollo.

**Disposición final segunda.**

Esta Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».

# § 65

## Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 52, de 1 de marzo de 2007
Última modificación: 28 de diciembre de 2022
Referencia: BOE-A-2007-4233

[ . . . ]

TÍTULO III

**De las competencias de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears**

**Artículo 30.** *Competencias exclusivas.*

La Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en las siguientes materias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1 de la Constitución:

1. Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones propias en el marco de este Estatuto.
2. Alteraciones de los términos municipales y denominación oficial de los municipios y topónimos.
3. Ordenación del territorio, incluyendo el litoral, el urbanismo y la vivienda.
4. Obras públicas en el territorio de la Comunidad Autónoma que no sean de interés general del Estado.
5. Ferrocarriles, carreteras y caminos. El transporte realizado por estos medios, por cable y por tubería. Puertos, aeropuertos y helipuertos no calificados de interés general por el Estado, y puertos de refugio, puertos, aeropuertos y helipuertos deportivos.
6. Transporte marítimo, exclusivamente entre puertos o puntos de la Comunidad Autónoma, sin conexión con otros puertos o puntos de otros ámbitos territoriales.
7. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transportes. Delimitación de las zonas de servicios de los puertos y aeropuertos señalados en el apartado 5 de este mismo artículo.
8. Régimen de aguas y aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos. Aguas minerales y termales. Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos. Medidas ordinarias y extraordinarias para garantizar el suministro. Participación de los usuarios.
9. Montes, aprovechamientos forestales, vías pecuarias y pastos. Tratamiento especial de las zonas de montaña.

10. Agricultura y ganadería. Calidad, trazabilidad y condiciones de los productos agrícolas y ganaderos y de los productos alimenticios que de ellos se derivan. El ejercicio de estas competencias se realizará de acuerdo con la ordenación general de la economía.

11. Turismo. Ordenación y planificación del sector turístico. Promoción turística. Información turística. Oficinas de promoción turística en el exterior. Regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos. Regulación de las líneas públicas propias de apoyo y promoción del turismo.

12. Deporte y ocio. Fomento, planificación y coordinación de las actividades deportivas y de ocio. Regulación y declaración de utilidad pública de las entidades deportivas.

13. Juventud. Diseño y aplicación de políticas, planes y programas destinados a la juventud.

14. Tercera edad.

15. Acción y bienestar social. Desarrollo comunitario e integración. Voluntariado social. Complementos de la seguridad social no contributiva. Políticas de protección y apoyo a las personas con discapacidades físicas, psíquicas y sensoriales. Políticas de atención a personas dependientes. Políticas de atención a las personas y a los colectivos en situación de pobreza o necesidad social.

16. Protección social de la familia, conciliación de la vida familiar y laboral.

17. Políticas de género.

18. Artesanía. Fomento de la competitividad, la capacitación y el desarrollo de las empresas artesanales. Promoción de productos artesanales. Creación de canales de comercialización.

19. Vigilancia y protección de sus edificios y de sus instalaciones. Coordinación y demás facultades en relación con las policías locales, en los términos que establezca una ley orgánica.

20. Ferias y mercados no internacionales.

21. Fomento del desarrollo económico en el territorio de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con las bases y la coordinación general de la actividad económica.

22. Pesca y actividades recreativas en aguas interiores, cría y recogida de marisco, acuicultura.

23. Caza. Regulación, vigilancia y aprovechamiento de los recursos cinegéticos.

24. Archivos, bibliotecas y museos que no sean de titularidad estatal. Conservatorios de música, servicios de bellas artes, hemerotecas e instituciones similares.

25. Patrimonio monumental, cultural, histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, científico y paisajístico, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 149.1.28.ª de la Constitución.

26. Cultura. Actividades artísticas y culturales. Fomento y difusión de la creación y la producción teatral, musical, cinematográfica y audiovisual, literaria, de danza y de artes combinadas, así como su difusión nacional e internacional.

27. Conservación, modificación y desarrollo del derecho civil propio de las Illes Balears, incluida la determinación de su sistema de fuentes, excepto las reglas relativas a la aplicación y la eficacia de las normas jurídicas, las relaciones jurídico-civiles relativas a las formas de matrimonio, la ordenación de los registros y de los instrumentos públicos, las bases de las obligaciones contractuales, las normas para resolver los conflictos de leyes y la determinación de las fuentes del derecho de competencia estatal.

28. Ordenación de la hacienda de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo que establece este Estatuto.

29. Casinos, juegos y apuestas, con exclusión de las apuestas mutuas deportivo-benéficas.

30. Cooperativas, pósitos y mutualidades de previsión social complementarias o alternativas al sistema de Seguridad Social, sin perjuicio de la legislación mercantil.

31. Espectáculos y actividades recreativas.

32. Estadísticas de interés para la Comunidad Autónoma. Organización y gestión de un sistema estadístico propio.

33. Fundaciones y asociaciones que desarrollen principalmente sus funciones en las Illes Balears, respetando la reserva de ley orgánica.

34. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos o energía nuclear. El ejercicio de la competencia se realizará de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general. Seguridad de las instalaciones, de los procesos y de los productos industriales.

35. Instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, cuando el transporte no salga de la comunidad y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma, respetando lo establecido en el núm. 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

36. Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

37. Publicidad, sin perjuicio de la legislación mercantil.

38. Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.

39. Protección de menores.

40. Establecimientos de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías situados o que operen en el territorio de la Comunidad Autónoma, de conformidad con la legislación mercantil.

41. Cajas de ahorro e instituciones de crédito cooperativo público y territorial, respetando lo que establezca el Estado en ejercicio de las competencias que le atribuye los artículos 149.1.11 y 149.1.13 de la Constitución.

42. Comercio interior, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en los números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución. Ordenación de la actividad comercial. Regulación de los calendarios y horarios comerciales con respeto al principio de unidad de mercado. Modalidades de venta, sin perjuicio de la legislación mercantil. Condiciones para ejercer la actividad comercial y el establecimiento de las normas de calidad en materia de comercio. Promoción de la competencia en el ámbito autonómico, sin perjuicio de la legislación estatal y europea y establecimiento y regulación de los órganos de defensa de la competencia de la Comunidad Autónoma.

43. Denominaciones de origen y demás indicaciones de procedencia relativas a los productos de la Comunidad Autónoma.

44. Investigación, innovación y desarrollo científico y técnico. Establecimiento de líneas propias de investigación y seguimiento, control y evolución de los proyectos.

45. Organización local, respetando lo previsto en los artículos 140, 141 y 149.1.18.ª de la Constitución.

46. Protección del medio ambiente, ecología y espacios naturales protegidos, sin perjuicio de la legislación básica del Estado. Normas adicionales de protección del medio ambiente.

47. Defensa de los consumidores y de los usuarios, en el marco de las bases y la ordenación de la actividad económica general y en el marco de las bases y la coordinación general de la sanidad, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en los números 11, 13 y 16 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución. Regulación y fomento de las asociaciones de consumidores y usuarios. Regulación de los procedimientos de mediación.

48. Organización, funcionamiento y control de los centros sanitarios públicos y de los servicios de salud. Planificación de los recursos sanitarios. Coordinación de la sanidad privada con el sistema sanitario público. Promoción de la salud en todos los ámbitos, en el marco de las bases y la coordinación general de la sanidad. Ordenación farmacéutica, en el marco de lo que dispone el número 16, apartado 1, del artículo 149 de la Constitución.

49. Integración social y económica del inmigrante.

50. Pesca marítima en las aguas de las Illes Balears.

51. Bienes de dominio público y patrimoniales de su titularidad.

[ . . . ]

**Artículo 32.** *Competencias ejecutivas.*

Corresponde a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en los términos que se establezcan en las leyes y normas reglamentarias que, en desarrollo de su legislación, dicte el Estado, la función ejecutiva en las siguientes materias:

1. Expropiación forzosa.
2. Ordenación del transporte de viajeros y mercancías que tengan su origen y su destino dentro del territorio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la ejecución directa que de ellas se reserve la Administración General del Estado.
3. Ferias internacionales.
4. Régimen económico de la Seguridad Social respetando los principios de unidad económico-patrimonial y solidaridad financiera de la Seguridad Social.
5. Gestión de museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal que no se reserve el Estado. Los términos de la gestión se fijarán mediante convenios.
6. Pesos y medidas. Contraste de metales.
7. Planes establecidos por el Estado para la implantación o la reestructuración de sectores económicos.
8. Productos farmacéuticos.
9. Propiedad industrial.
10. Propiedad intelectual.
11. Legislación laboral. Formación profesional contínua.
12. Salvamento marítimo.
13. Crédito, banca y seguros.
14. Sector público estatal en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, que participará en las actividades que correspondan.
15. Puertos y aeropuertos con calificación de interés general, cuando el Estado no se reserve su gestión. La Comunidad Autónoma puede participar en la gestión de estos puertos y aeropuertos de conformidad con lo previsto en las leyes del Estado.
16. Vertidos industriales y contaminados en las aguas territoriales del Estado correspondientes al litoral de las Illes Balears.
17. La gestión del dominio público marítimo-terrestre, respetando el régimen general del dominio público, especialmente en lo que se refiere a la concesión de autorizaciones; la ejecución de obras y actuaciones en el litoral que no sean de interés general; la policía administrativa en la zona de dominio público marítimo-terrestre y las concesiones y los amarres. A estos efectos, se entiende por dominio público marítimo-terrestre el comprendido tanto por el ámbito terrestre como por las aguas interiores y el mar territorial.
18. La inmigración en los términos previstos en la Constitución y en la legislación del Estado.
19. Seguridad privada, cuando así lo establezca la legislación del Estado.
20. Defensa de la competencia en el ámbito autonómico, en los términos establecidos en la legislación estatal y europea.

[ . . . ]

**Artículo 38.** *Competencias inherentes al pleno ejercicio.*

En el ámbito de las competencias que en este Estatuto se le atribuyen, corresponden a las Illes Balears, además de las facultades expresamente contempladas, todas aquellas que resulten inherentes a su pleno ejercicio.

TÍTULO IV

**De las instituciones de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears**

[ . . . ]

CAPÍTULO IV

**De los Consejos Insulares**

[ . . . ]

**Artículo 70.** *Competencias propias.*

Son competencias propias de los Consejos Insulares, además de las que les vengan atribuidas por la legislación estatal, las siguientes materias:

1. Urbanismo y habitabilidad.
2. Régimen local.
3. Información turística. Ordenación y promoción turística.
4. Servicios sociales y asistencia social. Desarrollo comunitario e integración. Política de protección y atención a personas dependientes. Complementos de la seguridad social no contributiva. Voluntariado social. Políticas de atención a las personas y a los colectivos en situación de pobreza o necesidad social.
5. Inspección técnica de vehículos.
6. Patrimonio monumental, cultural, histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico en su ámbito territorial, y depósito legal de libros.
7. Actividades clasificadas. Parques acuáticos. Infracciones y sanciones.
8. Tutela, acogimiento y adopción de menores.
9. Deporte y ocio. Fomento y promoción de las actividades deportivas y de ocio.
10. Transportes terrestres.
11. Espectáculos públicos y actividades recreativas.
12. Agricultura, ganadería y pesca. Calidad, trazabilidad y condiciones de los productos agrícolas y ganaderos y de los productos alimenticios que de ellos se derivan.
13. Ordenación del territorio, incluyendo el litoral.
14. Artesanía. Fomento de la competitividad, la capacitación y el desarrollo de las empresas artesanas. Promoción de productos artesanales. Creación de canales de comercialización.
15. Carreteras y caminos.
16. Juventud. Diseño y aplicación de políticas, planes y programas destinados a la juventud.
17. Caza. Regulación, vigilancia y aprovechamiento de los recursos cinegéticos.
18. Cultura. Actividades artísticas y culturales. Fomento y difusión de la creación y la producción teatral, musical, cinematográfica y audiovisual, literaria, de danza y de artes combinadas. Promoción y animación socio-cultural.
19. Museos y archivos y bibliotecas de titularidad autonómica, en su ámbito territorial. Conservatorios de música, servicios de bellas artes, hemerotecas e instituciones similares, de ámbito insular.
20. Políticas de género. Conciliación de la vida familiar y laboral. Mujer.

A la entrada en vigor del presente Estatuto de Autonomía se transferirán las competencias atribuidas como propias a los Consejos Insulares, mediante Decreto de traspaso acordado en Comisión Mixta de Transferencias.

[ . . . ]

TÍTULO VIII

**Financiación y Hacienda**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Recursos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears**

**Artículo 127.** *Competencia y patrimonio.*

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears dispone, para el correcto desarrollo y la ejecución de sus competencias, de hacienda y patrimonio propios.

2. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene competencia para ordenar y regular su hacienda.

3. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears está integrado por los bienes y derechos de los que es titular y por los que adquiera por cualquier título jurídico. Una ley del Parlamento debe regular la administración, la defensa y la conservación del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

**Artículo 128.** *Recursos.*

En el marco establecido en la Constitución, en este Estatuto, en la ley orgánica prevista en el artículo 157.3 de la Constitución y en la legislación que resulte de aplicación, los recursos de la hacienda de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears están constituidos por:

a) El rendimiento de los tributos propios.

b) El rendimiento de los tributos cedidos total o parcialmente por el Estado.

c) Los recargos sobre los tributos estatales.

d) La participación en los ingresos del Estado.

e) Las demás transferencias recibidas del Gobierno central.

f) Los ingresos procedentes de la participación en el fondo de compensación interterritorial y otros fondos en los términos que prevea la legislación estatal.

g) Las transferencias y asignaciones que se establezcan a cargo de los presupuestos generales del Estado.

h) Los ingresos por la percepción de precios públicos.

i) Los ingresos procedentes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y otros de derecho privado.

j) El producto de emisión de deuda y de las operaciones de crédito.

k) Los ingresos procedentes de multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.

l) Los recursos procedentes de la Unión Europea y de programas comunitarios.

m) Cualquier otro recurso que pueda establecerse en virtud de lo que dispongan este Estatuto y la Constitución.

[ . . . ]

# § 66

## Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

Comunidad Autónoma de las Illes Balears
«BOIB» núm. 49, de 24 de abril de 2001
«BOE» núm. 125, de 25 de mayo de 2001
Última modificación: 9 de mayo de 2024
Referencia: BOE-A-2001-9857

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La regulación legal del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se fundamenta en el mandato contenido en el artículo 59 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, según el cual «su administración, control, defensa, conservación y reivindicación serán regulados por Ley del Parlamento de las Illes Balears».

Transcurridos casi diez años desde la primera regulación del patrimonio de la Comunidad Autónoma, llevada a cabo por la Ley 11/1990, de 17 de octubre, se impone una reconsideración integral de este texto para poder incorporarle las novedades legales más significativas, actualizarlo y adecuarlo a la organización y al régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma y de las entidades que de ella dependen.

La nueva regulación patrimonial pretende ser, de la misma manera que ya lo fue su antecesora, un marco jurídico global para la regulación del patrimonio de esta Comunidad Autónoma, entendido como la totalidad de bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título. Se introducen ahora mejoras técnicas evidentes respecto de la legislación precedente, en lo que se refiere al alcance tanto subjetivo como objetivo de la regulación. En cuanto al primero, debe destacarse la inclusión de las referencias necesarias al Parlamento, a otras instituciones estatutarias y a las entidades autonómicas de derecho público; y en cuanto al aspecto objetivo, es oportuno indicar que los artículos iniciales del título I delimitan la materia, la disgregan de las propiedades administrativas especiales y fijan claramente el sistema de prelación de las normas de aplicación directa o de aplicación supletoria.

El núcleo de la Ley está formado por la regulación detallada de los regímenes jurídicos de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales. Asimismo, es significativa la importancia que adquiere el Inventario General de Bienes y Derechos, como instrumento público de información y control del estado jurídico del patrimonio.

La Ley se caracteriza, asimismo, por la introducción de mecanismos de garantía del principio de buena administración y por la reducción de la discrecionalidad administrativa en

la gestión patrimonial, pauta que se refleja especialmente en la determinación de las excepciones al principio de concurrencia.

Se incluye como novedad sustancial y formal la estructuración del título dedicado al reparto de las atribuciones de los diferentes órganos gestores de la materia de patrimonio, lo cual supone una clara apuesta por la desconcentración en la gestión, que se traduce en el aligeramiento de la carga tradicionalmente asumida por el Consejo de Gobierno en esta materia, y en la traslación de las tareas de representación y gestión patrimonial —encomendadas hasta este momento a la Presidencia de la Comunidad Autónoma— a los órganos de la Consejería competente por razón de la materia.

Finalmente, constituye también una novedad la previsión del régimen sancionador, cuya virtualidad es la de ofrecer la cobertura legal necesaria a la actuación administrativa, así como las garantías exigidas por el principio de seguridad jurídica.

## TÍTULO I

## Del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 1.** *Concepto.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears está integrado por todos los bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título jurídico.

**Artículo 2.** *Finalidad del patrimonio.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears sirve permanentemente a los intereses públicos, y se ordena y gestiona de acuerdo con los principios de eficacia, transparencia y buena administración.

**Artículo 3.** *Régimen jurídico.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se rige por esta Ley y por las disposiciones reglamentarias que la desarrollan, por las normas de derecho público, autonómico o estatal que le sean aplicables, así como, supletoriamente, por las normas de derecho privado.

2. Se rigen por sus normas específicas las propiedades administrativas especiales y, en concreto, los montes, las minas, las aguas, las costas y la zona marítimo-terrestre, los puertos, las carreteras, la explotación de hidrocarburos, la propiedad intelectual e industrial, y el patrimonio histórico. Supletoriamente se les aplicará esta Ley y las normas que la desarrollen.

**Artículo 4.** *Autonomía patrimonial del Parlamento.*

El Parlamento de las Illes Balears tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno de las Illes Balears, en cada caso, sobre los bienes y los derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera por cualquier título.

La titularidad de estos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

**Artículo 5.** *Régimen específico.*

La Sindicatura de Cuentas, el Consejo Consultivo y el Consejo Económico y Social gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento del patrimonio de la Comunidad Autónoma que les sea adscrito.

**Artículo 6.** *Clasificación del patrimonio.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma se clasifica en bienes de dominio público o demaniales y bienes patrimoniales.
2. Son bienes de dominio público:

a) Los de uso público.
b) Los afectos a los servicios públicos propios de la Comunidad Autónoma. Se consideran así, en cualquier caso, los bienes inmuebles destinados a sedes de instituciones, órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
c) Los que sean así declarados por una norma de rango legal.

3. Son bienes patrimoniales:

a) Los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma no afectos directamente a un uso o servicio públicos.
b) Los derechos de cualquier naturaleza que deriven del dominio de los bienes patrimoniales.
c) Los derechos de propiedad inmaterial o incorporales que sean propios de la Comunidad Autónoma.
d) Los derechos reales, de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal de titularidad propia.
e) Los títulos representativos de capital y todo tipo de participaciones en sociedades o personas jurídicas constituidas o regidas de acuerdo con el derecho privado.
f) Cualquier otro bien o derecho propio susceptible de rendimiento económico no calificado como de dominio público.

**Artículo 7.** *Representación y defensa en juicio.*

1. En cualquier asunto relacionado con el patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears ante los Juzgados y Tribunales, deben ejercer su representación y defensa en juicio los Abogados de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con la legislación específica.
2. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la obligación de ejercer todas las acciones pertinentes para la defensa y, en su caso, la conservación o recuperación de sus bienes y derechos.

**Artículo 8.** *Acción pública.*

Será pública la acción para exigir, ante los órganos administrativos y jurisdiccionales, la observancia de la legalidad en defensa de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 9.** *Obligación de comparecer.*

Los ciudadanos tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma.

## CAPÍTULO II

## Del régimen jurídico general

**Artículo 10.** *Imposibilidad de embargar.*

1. Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma no son embargables, sin perjuicio de lo que dispone el siguiente punto.
2. Ninguna autoridad administrativa ni judicial puede dictar provisión de embargo ni despachar ejecución contra los derechos, fondos, valores y bienes de la comunidad autónoma, salvo que se trate de bienes patrimoniales que no estén afectados materialmente a un servicio público o a una función pública.

**Artículo 11.** *Potestad de investigación.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar, de oficio o a solicitud de los particulares, la situación de los bienes y derechos que se presuma que le pertenecen, a fin de determinar su titularidad.
2. El Gobierno debe establecer reglamentariamente los derechos que corresponden al particular que inste al ejercicio de la potestad investigadora, los cuales, en ningún caso, pueden superar el 10 por 100 del valor del bien.

**Artículo 12.** *Potestad de deslinde y de amojonamiento.*

La Administración de la Comunidad Autónoma puede deslindar y amojonar los bienes de su titularidad, mediante procedimiento administrativo, en el cual deben oírse las personas interesadas.

**Artículo 13.** *Procedimiento de deslinde y amojonamiento.*

1. La resolución del deslinde debe notificarse a las personas interesadas y debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears».
2. La resolución definitiva del deslinde no debe contener ningún pronunciamiento sobre la titularidad dominical de los bienes deslindados ni sobre ninguna otra cuestión de la competencia de la jurisdicción civil, y debe limitarse a la determinación de un estado posesorio que se presume con carácter «iuris tantum».
3. Si la finca a que hace referencia el deslinde está inscrita en el Registro de la Propiedad, debe inscribirse también el deslinde administrativo aprobado debidamente. En caso contrario, debe inscribirse previamente el título adquisitivo o, en su defecto, el certificado entregado de acuerdo con lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria y, a continuación, debe inscribirse el deslinde.
4. Una vez que el deslinde sea firme, debe amojonarse con la intervención de las personas interesadas.

**Artículo 14.** *Potestad de recuperación de oficio de la posesión.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma puede recuperar, por propia autoridad y en todo momento, la posesión perdida indebidamente de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma.
2. De la misma manera, puede recuperar por sí misma la posesión perdida indebidamente sobre los bienes y los derechos patrimoniales siempre que no haya transcurrido el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Habiendo transcurrido este plazo, la Administración debe acudir a los Tribunales ordinarios y ejercitar las acciones que correspondan.
3. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma en esta materia.

**Artículo 15.** *Potestad de desahucio administrativo.*

1. La extinción de los derechos constituidos sobre bienes o derechos de la Comunidad Autónoma en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título, así como de las ocupaciones a las que hubieran dado lugar estos actos o de cualquier ocupación ilegítima, será llevada a cabo por la Comunidad Autónoma por vía admi nistrativa mediante el ejercicio de las facultades coercitivas pertinentes.
2. El desahucio podrá suponer, en los casos previstos en el ordenamiento jurídico, la indemnización correspondiente y, en este supuesto, debe aprobarse en el mismo procedimiento.

**Artículo 16.** *Inscripción en el inventario.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma está sometido a inventario, como instrumento administrativo que acredita la situación de sus bienes y derechos, de acuerdo con la regulación de esta Ley y las normas que la desarrollen.

**Artículo 17.** *Inscripción en el Registro de la Propiedad.*

Los bienes inmuebles y derechos reales cuya naturaleza lo permita deben identificarse e inscribirse, si procede, en el correspondiente Registro de la Propiedad, de acuerdo con la legislación hipotecaria.

**Artículo 18.** *Exención tributaria.*

Todos los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears gozan de las exenciones tributarias de acuerdo con la normativa específica que les sea aplicable.

## TÍTULO II

## Del dominio público

### CAPÍTULO I

### De las características y las facultades administrativas

**Artículo 19.** *Características.*

1. Los bienes de dominio público, mientras no sean desafectados, no pueden ser alienados ni gravados de ningún modo, son imprescriptibles, inembargables y, en consecuencia, no pueden ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje. Tienen las mismas condiciones los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y las obras nuevas.
2. Los rendimientos económicos de los bienes deben ingresarse en la Tesorería General a los efectos previstos en la legislación de finanzas.
3. Todas las facultades administrativas en relación con el dominio público deben adaptarse, además, a la naturaleza y función del bien.

**Artículo 20.** *Deber de cooperación de particulares.*

1. Cualquier persona que tenga a su cargo la gestión, administración o posesión temporal de los bienes de dominio público, por cualquier título, tiene la obligación de velar por su custodia, conservación y, en su caso, uso y aprovechamiento debidos.
2. Aquellos que, por su profesión o cargo, tengan conocimiento de actos que atenten contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o su posesión, tienen la obligación de denunciarlos en la forma que prevén las Leyes.

### CAPÍTULO II

### Del uso, la cesión y la adscripción de los bienes demaniales

**Artículo 21.** *Uso común.*

1. El uso común de los bienes demaniales puede ser general y especial, según su intensidad y sus límites.
2. El uso común general de los bienes demaniales debe ejercerse libremente, de acuerdo con su naturaleza, y corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.
3. El uso común general no está sujeto a licencia y no tiene otras limitaciones que las que se derivan de la naturaleza y función de las cosas.
4. Podrán dictarse Reglamentos de policía para que los bienes de uso público común se utilicen de manera ordenada.
5. El uso común especial de los bienes demaniales se produce cuando recae sobre bienes escasos o cuando por su intensidad especial, multiplicidad o carácter peligroso exige una intervención de la Administración.
6. Para el uso común especial se requiere licencia o autorización, que se otorgará, en todo caso, con carácter temporal.

**Artículo 22.** *Uso privativo.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público supone su utilización individualizada, que limita e impide su libre uso por parte de otras personas y requiere el otorgamiento previo de un título adecuado de acuerdo con las siguientes reglas:

a) El uso privativo que no implique la realización de obras permanentes o de instalaciones fijas, ni el estacionamiento de materiales o de instalaciones de carácter accesorio y no permanente, requiere una autorización de ocupación temporal.

b) El uso privativo no conforme con el destino o naturaleza de los bienes, que requiera una ocupación permanente mediante obras e instalaciones de carácter fijo, debe otorgarse mediante concesión administrativa.

2. Cuando el uso privativo se otorga a una entidad autónoma de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la prestación de un servicio público, debe aplicársele el régimen previsto de adscripción de un bien de dominio público.

**Artículo 23.** *Cesión de dominio público.*

1. La comunidad autónoma de las Illes Balears puede ceder, a título oneroso, compensatorio o gratuito, el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas para un uso o un servicio público. El acto de cesión expresará la finalidad y la duración temporal.

En cualquiera de las mencionadas cesiones, la Administración de la comunidad autónoma puede declarar finalizada la cesión antes del plazo previsto, por razones de interés público prevalente, debidamente motivadas y, si procede, con la indemnización correspondiente.

2. Cuando la cesión sea a título gratuito, la duración no puede exceder, como regla general, los veinte años. No obstante, transcurridos veinte años de cesión de uso, se pueden autorizar prórrogas por periodos no superiores a cinco años cada prórroga, a instancia motivada del cesionario y hasta un máximo de veinte años más de cesión de uso; en estos casos es aplicable igualmente lo que se establece en el segundo párrafo del apartado anterior.

Cuando la cesión sea a título oneroso, la duración no puede exceder los cuarenta años, de acuerdo con el valor de la contraprestación correspondiente y las características de la actividad que motivan la cesión.

En ambos casos, la competencia para iniciar y dictar el acto de cesión se regirá por lo que prevé el artículo 87.g) de esta ley.

En todo caso, el incumplimiento de los términos del acto de cesión produce la revocación de la cesión de uso.

3. Cuando la cesión sea a título compensatorio, se pueden subscribir convenios en el marco de lo que disponen los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y las otras normas estatales y autonómicas aplicables en materia de convenios, teniendo en cuenta, además, que la duración de cada convenio se adaptará a las características y necesidades propias de la actividad de interés común inherente a la cesión del inmueble, como también a la compensación correspondiente, hasta un máximo de cuarenta años. En todo caso, una vez finalizado el plazo máximo de cuarenta años, se puede llevar a cabo, si procede, un nuevo convenio.

La competencia para tramitar y subscribir los mencionados convenios corresponde a la consejería sectorial competente por razón de la materia. En todo caso, antes de la firma del convenio, es necesario el informe, con carácter favorable, de la dirección general competente en materia de patrimonio en relación con los aspectos patrimoniales inherentes al convenio.

Una vez firmado el convenio, la consejería sectorial competente por razón de la materia tiene que enviar una copia a la dirección general competente en materia de patrimonio. Asimismo, la mencionada consejería le tiene que enviar una copia del acta de entrega efectiva del bien objeto de cesión.

4. El régimen que prevén los apartados anteriores de este artículo se tiene que aplicar, asimismo, a los supuestos de cesiones de uso de bienes demaniales titularidad de otras administraciones públicas de las Illes Balears a favor de la Administración de la comunidad

autónoma de las Illes Balears o de los entes integrantes del sector público instrumental autonómico.

**Artículo 24.** *Adscripción de bienes de dominio público.*

1. Sin alterar su régimen jurídico, se pueden adscribir los bienes de dominio público, dependiendo de su naturaleza y función, a una Consejería, a las entidades autonómicas de derecho público y a cualquiera de las instituciones recogidas en el artículo 5 de esta Ley, en los términos que reglamentariamente se prevean.
2. La adscripción transfiere al destinatario las obligaciones con relación a la adecuada conservación y utilización del bien para la finalidad prevista.

## CAPÍTULO III

## De las concesiones administrativas y las reservas de dominio público

**Artículo 25.** *Concepto de concesión de dominio público.*

1. La concesión de dominio público es el título que otorga a una persona el uso y aprovechamiento privativo y temporal de un bien de dominio público, manteniendo su titularidad la Comunidad Autónoma.
2. En el título de la concesión se puede prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos del dominio público que sean susceptibles de separación, por su naturaleza y destino.
3. Cuando para la prestación en régimen de concesión o arrendamiento de un servicio público es necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la Comunidad Autónoma, la autorización o concesión para este uso debe entenderse implícita en la del servicio público.

**Artículo 26.** *Normativa aplicable.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.2 de esta Ley, las concesiones de dominio público se rigen por esta Ley y sus normas de desarrollo, así como, supletoriamente, por la legislación sobre contratos administrativos, siempre que sea compatible con la naturaleza de la concesión demanial.
2. La Administración de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego de condiciones generales de concesión demanial, al que debe adecuarse el otorgamiento de cualquier concesión de dominio público.

**Artículo 27.** *Preparación y procedimiento.*

Para el otorgamiento de las concesiones reguladas en este capítulo debe seguirse el procedimiento regulado reglamentariamente, en el cual deben respetarse los principios de publicidad y concurrencia y debe posibilitarse la participación ciudadana.

**Artículo 28.** *Duración.*

Las concesiones se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros y con una duración limitada, que no podrá ser superior a cincuenta años, excepto en las concesiones relativas al derecho de superficie concedido por la administración a las cooperativas de vivienda en cesión de uso, en viviendas protegidas o alojamientos dotacionales; en estos casos, el periodo máximo es de noventa y nueve años.

**Artículo 29.** *Cláusulas obligatorias en las concesiones.*

Las concesiones de dominio público deben prever, como mínimo:

a) El objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida.
b) La identificación plena del bien objeto de concesión.
c) Las obras o instalaciones que deben hacerse.
d) Los derechos y deberes del concesionario y de la Administración.
e) Las tarifas, en su caso, y el canon junto con las reglas de actualización.

f) La obligación del concesionario de conservar adecuadamente el bien.
g) La fianza, si procede.
h) La reversión o no de las obras e instalaciones, en su caso, al final de la concesión.
i) La duración.
j) La posibilidad de rescate de la concesión por motivos de interés público, habiéndose llevado a cabo previamente la indemnización procedente por daños.
k) El régimen de incumplimiento y de sanciones.

**Artículo 30.** *Contenido de la concesión.*

1. Son derechos básicos de la Administración de la Comunidad Autónoma:

a) El ejercicio de facultades dominicales que conserva, derivadas de su titularidad sobre los bienes afectos a la concesión.
b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el título II de esta Ley.

2. Son obligaciones de la Administración que concede:

a) Poner a disposición del concesionario los bienes objeto de la concesión.
b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
c) Indemnizar, si procede, en caso de rescate.

3. Son derechos del concesionario:

a) El uso y la explotación o el aprovechamiento de los bienes objeto de la concesión, de acuerdo con las condiciones generales de la misma.
b) La indemnización en caso de rescate.

4. Son obligaciones del concesionario:

a) El pago del canon establecido.
b) Conservar y no disponer o enajenar el bien de dominio público concedido.
c) La devolución del bien o de los bienes en estado, como mínimo, similar al recibido, exceptuando los deterioros producidos por el uso normal.

**Artículo 31.** *Extinción de las concesiones.*

La concesión de dominio público se extingue por:

a) El transcurso del plazo de la concesión y, en su caso, de las prórrogas.
b) La caducidad por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarada por el órgano competente.
c) El rescate de la concesión por la Administración, lo que implica la recuperación del bien o del objeto concedido antes de que expire el plazo de la concesión.
d) La renuncia del concesionario.
e) La resolución por mutuo acuerdo.
f) La desaparición o agotamiento de la cosa.
g) La modificación del título de concesión por desafectación del bien.
h) Las otras causas admitidas en las Leyes.

**Artículo 32.** *Reservas de dominio público.*

La Administración de la Comunidad Autónoma, mediante el procedimiento que se establezca reglamentariamente, puede reservarse el uso exclusivo de determinados bienes de dominio público cuando haya motivos de interés general que lo justifiquen.

## CAPÍTULO IV

## De la afectación, la desafectación y la mutación de los bienes demaniales

**Artículo 33.** *Afectación.*

La naturaleza demanial de los bienes del patrimonio se determina por la afectación al uso general o al servicio público.

**Artículo 34.** *Formas y efectos de la afectación.*

1. La afectación de un bien de dominio público se determina:

a) Por una norma de rango legal.
b) Por un acto administrativo expreso, en virtud de expediente en el cual se acreditan su legalidad y oportunidad. En este caso, la afectación produce efectos desde la fecha de suscripción del acta de afectación entre la Consejería competente en materia de patrimonio y el órgano o la entidad destinatarios del bien.
c) Tácitamente, cuando se deduce por actos de la Administración que conllevan el destino y la finalidad públicos de los bienes.
d) Presunta, cuando la Comunidad Autónoma adquiere por usucapión, de acuerdo con las normas del Derecho civil, el dominio de una cosa que ya se destina a un uso o servicio públicos.

Los casos previstos en los apartados b), c) y d) únicamente deben aplicarse respecto de los bienes que ya formen parte del patrimonio y cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma.

2. Cuando los bienes se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública. En este caso, no es aplicable lo que dispone el apartado b) del punto anterior para la integración de los bienes en el dominio público de la Comunidad Autónoma.
3. La declaración de afectación produce la integración del bien en el dominio público de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 35.** *La desafectación.*

1. La Comunidad Autónoma puede desafectar bienes demaniales de los cuales es titular cuando éstos ya no sean necesarios para el uso o servicio públicos. La desafectación producirá la incorporación de aquellos bienes al régimen previsto en el título III de esta Ley.
2. La desafectación se puede producir de manera expresa o de manera implícita. En el primer caso, exige una resolución del órgano competente, adoptada con el procedimiento en el que se acrediten su legalidad y oportunidad, aunque no se entenderá producida hasta que el órgano competente los reciba formalmente. En el segundo caso, la desafectación requiere que la Administración apruebe planes o lleve a cabo actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien.
3. El procedimiento descrito en el apartado anterior no es necesario respecto de las partes no incluidas en el dominio público a consecuencia de un expediente de deslinde. Estas porciones sobrantes deben entenderse bienes patrimoniales sin necesidad de ningún otro requisito formal.

**Artículo 36.** *Mutaciones demaniales.*

1. Los cambios de afectación por novación de la causa determinante de la integración demanial de los bienes y derechos originan su mutación.
2. La mutación demanial implica la alteración de la adscripción orgánica de los bienes y derechos y la modificación de la competencia funcional y de las finalidades específicas a las cuales se vinculan, sin trasferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.
3. Los bienes y derechos pueden ser objeto de una o más afectaciones secundarias, sin cambio del destino determinado por la afectación principal, siempre que los diversos usos no sean incompatibles entre sí.

## TÍTULO III

## De los bienes patrimoniales

### CAPÍTULO I

### De las características generales

**Artículo 37.** *Régimen jurídico.*

Los bienes patrimoniales se regulan de acuerdo con el régimen jurídico general establecido en el título I de esta Ley, con las especialidades recogidas en el presente título.

### CAPÍTULO II

### De la adquisición de bienes y derechos

**Artículo 38.** *Formas de adquirir bienes y derechos.*

La Comunidad Autónoma puede adquirir bienes y derechos:

a) Por atribución de la Ley.
b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
c) Por herencia, legado o donación.
d) Por prescripción.
e) Mediante los correspondientes traspasos de cualquier Administración Pública.
f) Por ocupación.
g) Por la adjudicación judicial o administrativa.
h) Por cualquier otro título jurídico válido.

**Artículo 39.** *Carácter patrimonial de los bienes y derechos.*

Los bienes y derechos adquiridos por la Comunidad Autónoma tienen el carácter de patrimoniales mientras no estén afectos al uso general o al servicio público.

**Artículo 40.** *Adquisiciones a título oneroso.*

1. Las adquisiciones a título oneroso de carácter voluntario se rigen por los preceptos de esta Ley, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y derechos de que se trate.
2. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la potestad de expropiación deben regirse por su legislación específica.

**Artículo 41.** *Adquisiciones a título gratuito.*

1. La adquisición de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» y se entiende hecha siempre a beneficio de inventario.
2. No se pueden adquirir bienes y derechos a título gratuito cuando el valor global de las cargas, de los gravámenes o de las afecciones que se impongan sobre ellos superen su valor intrínseco.

**Artículo 41 bis.** *Adquisición legal a favor de las administraciones territoriales de las Illes Balears (consejos insulares y ayuntamientos).*

**(Derogada).**

**Artículo 41 ter.** *Adquisiciones sujetas a condición o afectación.*

Si se adquieren los bienes o derechos bajo condición o modo de su afectación permanente a determinadas destinaciones, se entenderá cumplida y consumada si durante treinta años sirvieron a estas destinaciones. Este plazo empezará a contarse desde el momento de la transmisión gratuita, con independencia de la administración o administraciones que aceptó o aceptaron el bien o derecho.

**Artículo 42.** *Adquisición por prescripción.*

La Comunidad Autónoma puede adquirir por prescripción bienes y derechos, de acuerdo con las normas del Derecho civil.

## CAPÍTULO III

## De la adjudicación de bienes y derechos

**Artículo 43.** *Adjudicaciones judiciales y administrativas.*

1. Toda adjudicación de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, derivada de un procedimiento judicial o administrativo, debe notificarse a la Consejería competente en materia de patrimonio.
2. En estos casos, la Consejería debe disponer la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y la tasación pericial para incluirlos posteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.

## CAPÍTULO IV

## De la explotación de los bienes patrimoniales

**Artículo 44.** *Formas.*

La explotación o el aprovechamiento de los bienes patrimoniales, puede llevarlo a cabo la propia Administración de la Comunidad Autónoma, una entidad pública autonómica o bien conferirlo a particulares mediante cualquier modalidad contractual admitida en Derecho.

**Artículo 45.** *Explotación directa o a través de una entidad.*

Si se acuerda que la explotación se lleve a cabo directamente o mediante una entidad pública, deben fijarse las condiciones de esta explotación y deben adoptarse las medidas dirigidas a la entrega del bien al órgano o entidad al que se confía su explotación, así como las de vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

**Artículo 46.** *Explotación encomendada a particulares.*

1. Si se encomienda la explotación a particulares mediante contrato, la adjudicación debe hacerse por concurso o por adjudicación directa cuando, por razones excepcionales, justificadas debidamente en el expediente, sea más aconsejable para los intereses de la Comunidad Autónoma esta forma de adjudicación.
2. El contrato debe formalizarse en documento administrativo o notarial a petición del adjudicatario y, en este supuesto, los gastos que se deriven irán a su cargo.
3. Asimismo, deben articularse los medios necesarios para la vigilancia y supervisión de este tipo de explotación, con el objeto de garantizar el cumplimiento exacto del contrato.

**Artículo 47.** *Prórroga y subrogación del contrato de explotación.*

1. El contrato se puede prorrogar a petición del adjudicatario, por un plazo que no puede exceder de la mitad del pactado inicialmente, si el resultado de la explotación hace aconsejable esta medida. La solicitud de prórroga debe formularse antes del vencimiento del plazo convenido y corresponde acordarla al órgano competente para la adjudicación.
2. También requiere autorización del órgano competente para la adjudicación la subrogación de cualquier persona natural o jurídica, en los derechos y las obligaciones del adjudicatario.

**Artículo 48.** *Ingreso de los productos.*

Los frutos, las rentas o las percepciones de cualquier tipo o naturaleza, así como el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales, habiéndose hecho previamente su liquidación, cuando sea necesaria, deben ingresarse en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO V

**De los requisitos para determinados actos**

**Artículo 49.** *Requisitos para gravar bienes o derechos patrimoniales.*

No se pueden gravar los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 50.** *Transacciones y arbitraje.*

Se pueden transigir y someter a arbitraje, previo dictamen del Consejo Consultivo, las contiendas que se susciten sobre los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

TÍTULO IV

**Normas especiales para determinados bienes y derechos de carácter patrimonial**

CAPÍTULO I

**De los bienes inmuebles y derechos reales**

***Sección 1.ª Adquisición***

**Artículo 51.** *Procedimiento.*

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de patrimonio, a instancia de la Consejería o entidad interesada, la tramitación y resolución de los procedimientos de adquisición a título oneroso de los bienes regulados en este capítulo.
2. La adquisición onerosa mediante el ejercicio de la potestad expropiatoria se rige por su legislación específica.

**Artículo 52.** *Concurso y adquisición directa.*

1. La adquisición de inmuebles o derechos reales debe llevarse a cabo mediante concurso público, en la forma que se determine reglamentariamente.
2. No obstante, puede autorizarse la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) La urgencia reconocida en la contratación.
b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.
c) La escasez de oferta en el mercado.

3. Exceptuando el caso de expropiación y los previstos en el punto anterior, la adquisición a título oneroso exige el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia y, subsidiariamente, las que prevé la contratación administrativa.
4. Para la efectividad de lo dispuesto en los puntos anteriores se pueden adquirir compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la legislación de finanzas.

***Sección 2.ª Enajenación***

**Artículo 53.** *Declaración previa de alienabilidad y requisitos.*

1. La enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles o derechos reales patrimoniales requiere la declaración previa y motivada de alienabilidad, por parte del órgano competente, en cuanto al tipo de bienes y a la cuantía de su tasación.
2. No se puede promover la venta de bienes que estén en litigio. Si éste se suscita después de haber iniciado su procedimiento de enajenación, quedará suspendido provisionalmente.

**Artículo 54.** *Subasta y alienación directa.*

La venta de los bienes inmuebles o derechos reales debe hacerse mediante subasta. No obstante, el órgano competente podrá decidir motivadamente la enajenación directa cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en el punto 2 del artículo 52.

Asimismo, se puede acordar la enajenación directa de bienes inmuebles o derechos reales con reserva del uso temporal de éstos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas sea conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno o, en caso de que el valor del bien supere la cuantía de 20.000.000 de euros, una norma con rango de ley. La mencionada autorización determina la desafectación implícita del bien, si se trata de un bien o derecho demanial, de acuerdo con el artículo 35.2 de esta ley, así como la declaración de enajenación a que se refiere el artículo 53. Esta utilización temporal se puede instrumentar por medio de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros negocios jurídicos que habiliten para el uso de los bienes enajenados, suscritos con entidades del sector público instrumental autonómico o con terceras personas, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que dicho negocio.

**Artículo 55.** *Trámites previos.*

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de un inmueble, debe depurarse su situación física y jurídica, debe practicarse su deslinde, si fuese necesario, y debe inscribirse, si no lo estuviese, en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 56.** *Enajenación de derechos reales.*

Para la venta del resto de derechos reales enajenables por la Comunidad Autónoma no se precisan el reconocimiento ni la descripción pericial de las fincas afectadas por éstos. No obstante, si en los documentos relativos a la titulación de estos derechos no constan la naturaleza, la situación y los linderos de los inmuebles respectivos, debe subsanarse esta omisión antes de anunciar la venta.

**Artículo 57.** *Tanteo y retracto de colindantes.*

Los propietarios conlindantes pueden adquirir directamente las parcelas que previamente hayan sido declaradas solares que no se puedan edificar o fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, con preferencia a cualquier otro solicitante. En caso de que diversos conlindantes pretendan su adquisición, debe preferirse el titular de la finca colindante de menor cabida y, en caso de igualdad, el que primero la haya solicitado.

**Artículo 58.** *Frutos.*

Los compradores pueden hacer suyos los frutos de los bienes enajenables desde el día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

**Artículo 59.** *Garantías en la alienación.*

1. Los compradores tienen derecho a la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido sus fincas desde el momento en que finalizó la tasación pericial para la venta hasta el día en que se les haya notificado la resolución de adjudicación.

2. En los juicios de reivindicación, evicción o saneamiento, la Comunidad Autónoma está sujeta a las reglas del Derecho civil.

***Sección 3.ª Permuta***

**Artículo 60.** *Requisitos.*

Cuando así convenga a los intereses de la Comunidad Autónoma, los inmuebles o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma declarados alienables pueden ser permutados por otros ajenos, previa su tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la

diferencia del valor de los bienes que se trata de permutar no sea superior al 50 por 100 del bien que tenga mayor valor, y debe compensarse económicamente esta diferencia.

### *Sección 4.ª Cesión gratuita de bienes*

**Artículo 61.** *Cesión gratuita de bienes.*

1. Los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, pueden cederse gratuitamente para finalidades de utilidad pública o de interés social a favor de Administraciones y de instituciones públicas, o de entidades privadas sin ánimo de lucro.
2. El acuerdo de cesión debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» y debe expresar la finalidad concreta a que deben destinarse los bienes objeto de la cesión.
3. Los órganos competentes deben vigilar la aplicación efectiva de los bienes objeto de cesión a las finalidades expresadas en el acuerdo de cesión.

**Artículo 62.** *Reversión.*

1. Si los bienes cedidos no se destinan al uso previsto en el acto que autorice la cesión, o dejan de estarlo posteriormente, se considerará revocada la cesión y aquéllos revertirán en la Comunidad Autónoma, que tendrá derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos y deterioros experimentados por dichos bienes.
2. Los bienes cedidos deben revertir, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.

### *Sección 5.ª Cesión gratuita de uso*

**Artículo 63.** *Cesión gratuita de uso.*

Los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma cuya afectación o explotación no se juzgue previsible pueden cederse gratuita y temporalmente en su uso, para finalidades de utilidad pública o de interés social, a favor de instituciones con personalidad jurídica pública o entidades sin ánimo de lucro.

**Artículo 64.** *Duración.*

1. Como regla general, la cesión gratuita de uso no podrá exceder de veinte años.

No obstante, transcurridos veinte años de cesión de uso, podrán autorizarse prórrogas por periodos no superiores a cinco años cada prórroga, a instancia motivada del cesionario y hasta un máximo de veinte años más de cesión de uso.

En los casos a los que se refiere el párrafo anterior, la Administración de la comunidad autónoma, en cualquier momento y con un preaviso mínimo de tres meses, podrá declarar la finalización anticipada de la prórroga vigente por razón de prever la inmediata afección o explotación del bien cedido o por otras razones motivadas de interés público prevalente.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma debe velar por la efectividad de la aplicación de los bienes cedidos a las finalidades expresadas en el acuerdo, y la cesión debe quedar sometida a las mismas condiciones resolutorias que establece el artículo 62 de esta Ley.

### *Sección 6.ª De los arrendamientos a favor de la Comunidad Autónoma*

**Artículo 65.** *Forma de concertación.*

1. La Comunidad Autónoma puede arrendar los bienes inmuebles que necesite para el cumplimiento de sus finalidades.
2. La concertación de los arrendamientos de bienes inmuebles debe realizarse por concurso público. No obstante, pueden concertarse de manera directa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) La urgencia reconocida en la contratación.
b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.

c) La escasez de oferta en el mercado.

d) Los arrendamientos de espacios o locales para la celebración de ferias, certámenes, congresos, jornadas, impartición de acciones formativas, pruebas selectivas y eventos similares, por un importe de gasto inferior a 30.000 euros y con una duración no superior a tres meses, incluidas las posibles prórrogas.

En la tramitación de estos contratos será suficiente un informe justificativo sobre las circunstancias que motivan la contratación directa, junto con la aprobación del gasto y la incorporación de la correspondiente factura o, en su caso, documento equivalente.

e) Cuando el arrendador sea una administración pública o una persona jurídica de derecho público o de derecho privado integrante del sector público.

**Artículo 66.** *Conservación y mantenimiento del inmueble.*

Habiendo concertado su arrendamiento y habiendo puesto el inmueble a disposición de la Consejería u organismo que lo deba utilizar, corresponde a éstos adoptar todas las medidas necesarias o que incumban por Ley al arrendatario, para mantener el inmueble en condiciones de servir, en todo momento, a la finalidad a que se destina.

**Artículo 67.** *Resolución voluntaria del contrato.*

Cuando los bienes arrendados dejen de ser necesarios para la Consejería u organismo autónomo correspondiente, debe ponerse en conocimiento de la Dirección General competente en materia de patrimonio, con la finalidad de que, siempre que los términos del contrato lo permitan, ésta disponga su posible utilización para otros servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma, o disponga la resolución voluntaria del arrendamiento.

**Artículo 68.** *Otros tipos de arrendamientos.*

En los supuestos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y demás contratos mixtos, tanto de arrendamiento y adquisición como de enajenación y arrendamiento, a los que no sea aplicable la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas, les es aplicable lo que dispone esta Ley para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.

***Sección 7.ª De las explotaciones a través de entidades públicas o sin ánimo de lucro para finalidades de interés común***

**Artículo 68 bis.** *Normas especiales.*

1. La comunidad autónoma podrá acordar con otras entidades públicas o con entidades privadas sin ánimo de lucro el aprovechamiento, la explotación o el uso de aquellos bienes inmuebles que, por sus características, sean especialmente susceptibles de ser destinados a finalidades de carácter cultural, deportivo, artístico, museístico u otras análogas, que sean de interés común para la administración pública y la correspondiente entidad.

2. A tal efecto, podrán suscribirse convenios, en el marco de lo dispuesto en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y en las demás normas estatales y autonómicas aplicables en materia de convenios, considerando, además, las siguientes normas particulares:

a) En el marco del principio general de libertad de pactos, en los convenios deberá establecerse el régimen de derechos y obligaciones de ambas partes en relación con la explotación, el aprovechamiento o el uso del inmueble. En este régimen se incluirán tanto las reglas relativas a los gastos de mantenimiento, conservación, suministros u otros inherentes a dicha utilización, como las reglas para la financiación y la supervisión del servicio o la actividad de interés general de carácter cultural, deportivo, artístico, museístico o de naturaleza análoga a la cual se destine el inmueble.

b) Los compromisos económicos, anuales o plurianuales, que asuma la comunidad autónoma deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y se limitarán, como máximo, a los

gastos previstos en el convenio en que incurra la otra parte de acuerdo con lo dispuesto en la letra anterior.

c) La duración de cada convenio se adaptará a las características y necesidades propias de la actividad de interés común inherente a la utilización del inmueble, hasta un máximo de diez años, prorrogables en su caso por un máximo de otros diez, sin perjuicio de que, una vez finalizado dicho plazo máximo, pueda celebrarse un nuevo convenio. En todo caso, transcurridos veinte años de explotación o utilización del inmueble resultará de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 64 de esta ley en relación con la cesión de uso, considerando asimismo lo establecido en el artículo 52.3 de la Ley 40/2015 antes citada respecto de las posibles actuaciones en curso de ejecución.

d) La competencia para la subscripción de los convenios corresponderá al consejero competente en materia de patrimonio y al consejero sectorial competente por razón de la materia.

## CAPÍTULO II

## De los bienes muebles y de los semovientes

**Artículo 69.** *Adquisición o arrendamiento de bienes muebles.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales, que tenga la calificación legal de suministro, debe llevarse a cabo de acuerdo con lo que establece la legislación sobre contratación administrativa.

2. Las adquisiciones o los arrendamientos que no tengan dicha calificación deben realizarse por el órgano competente de la Consejería que deba utilizar los bienes muebles en cuestión, en la forma prevista para los inmuebles en el artículo 52, y supondrán, implícitamente, su afectación al Servicio correspondiente. No obstante, cuando el valor del arrendamiento o de la adquisición no sea superior a 3.000 euros, puede efectuarse de manera directa.

3. **(Derogado)**

4. En los supuestos de arrendamiento de bienes muebles con opción de compra, y en los demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición, es aplicable, siempre que no tengan la condición legal de suministro, lo que dispone esta Ley para la adquisición de los bienes muebles.

**Artículo 70.** *Enajenación.*

1. La venta de bienes muebles propiedad de la Comunidad Autónoma debe llevarse a cabo por subasta pública y debe someterse a las mismas reglas previstas para los inmuebles establecidas en esta Ley.

2. No obstante, cuando el valor de los bienes a enajenar no sea superior a 3.000 euros, la enajenación puede efectuarse de manera directa.

3. También puede efectuarse la enajenación de manera directa cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos o gravemente deteriorados por el uso, o cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

4. El acuerdo de venta implica por sí mismo la desafectación de los bienes de que se trate.

**Artículo 71.** *Bienes obsoletos, de aprovechamiento imposible y de valor económico nulo.*

Cuando el bien sea obsoleto, viejo o de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial y siempre que no sea posible darle otro destino, la Consejería a la cual esté adscrito el bien, de manera motivada y previa comunicación de ello a la Dirección General competente en materia de patrimonio, puede proceder a su retirada o destrucción.

**Artículo 72.** *Permuta, cesión de bienes y cesión gratuita de uso.*

1. La permuta y cesión de bienes muebles, así como la cesión gratuita del uso de estos bienes para finalidades de utilidad pública o interés social deben regirse por lo que se dispone en los artículos 60 a 64 de esta Ley.
2. No obstante, para el caso de que el valor del bien no supere la cantidad de 1.800 euros, siempre que se justifique el interés social de la permuta, cesión gratuita y cesión de uso, es suficiente una resolución motivada del Consejero o titular de la sección presupuestaria correspondiente.

**Artículo 73.** *Aplicación de procedimientos a los bienes semovientes.*

A los bienes semovientes deben aplicarse los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

## CAPÍTULO III

## De las propiedades incorporales

**Artículo 74.** *Adquisición y enajenación.*

1. La adquisición y enajenación de la propiedad intelectual e industrial deben llevarse a cabo por el órgano competente en razón de su cuantía.
2. La enajenación de la propiedad incorporal debe realizarse por el procedimiento de subasta, a no ser que el órgano competente acuerde motivadamente su enajenación por el sistema de adjudicación directa.

## CAPÍTULO IV

## De los títulos representativos de capital

**Artículo 75.** *Adquisición o enajenación de cuotas.*

La adquisición o enajenación onerosa de títulos representativos de capital de empresas constituidas de acuerdo con el Derecho civil o mercantil, ya sea por compra o por suscripción, y también la participación de la Comunidad Autónoma en la deuda emitida por otras entidades, deben acordarse por la Consejería competente en materia de patrimonio, a no ser que ello suponga la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en este caso debe acordarlas el Consejo de Gobierno.

**Artículo 76.** *Procedimientos para la enajenación.*

El procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital de titularidad directa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en empresas constituidas de acuerdo con el Derecho civil o mercantil debe ajustarse a los siguientes criterios:

a) Si los títulos que se tratan de enajenar cotizan en algún mercado de valores, la alienación debe hacerse mediante la orden de venta correspondiente.
b) Si los títulos no cotizan en ningún mercado de valores, la enajenación debe hacerse mediante el procedimiento de subasta, a no ser que el Consejo de Gobierno acuerde su enajenación directa.
c) Si concurren en ellos los requisitos que exige la Ley 5/1995, de 23 de marzo, de Régimen Jurídico de Enajenación de Participaciones en Determinadas Empresas, se les debe aplicar el contenido que sea exclusivo o básico.

**Artículo 77.** *Ejercicio de los derechos derivados de los títulos valores.*

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio, debe ceder, a la Consejería competente en la materia y con carácter general, el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, a no ser que por Ley se prevea otra cosa.

## TÍTULO V

## Del patrimonio de las entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma

**Artículo 78.** *Bienes adscritos.*

1. Los bienes y derechos regulados en esta Ley pueden adscribirse a entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma para el cumplimento de sus finalidades. Los bienes adscritos mantendrán su calificación jurídica originaria.
2. Las entidades que reciben estos bienes no adquieren su propiedad y deben utilizarlos para el cumplimiento de las finalidades que determine su adscripción.
3. En el acuerdo de adscripción deben establecerse los medios de control y fiscalización necesarios y, en su caso, las condiciones para la revocación de la adscripción.

**Artículo 79.** *Bienes propios.*

1. Los bienes inmuebles propiedad de las entidades a las que se refiere el artículo anterior que no sean necesarios para el cumplimiento de sus finalidades se pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de patrimonio, para que los incorpore al patrimonio de la Comunidad Autónoma.
2. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, estas entidades de Derecho público pueden enajenar los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus finalidades peculiares, y también los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que deben constituir, en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

**Artículo 80.** *Inventario de bienes propios.*

Cuando las entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con su normativa reguladora, formen inventarios de bienes propios, deberán remitir una copia íntegra validada de los mismos a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

## TÍTULO VI

## Del Inventario General de Bienes y Derechos

**Artículo 81.** *Naturaleza y finalidad del Inventario General.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos es el instrumento público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el conocimiento exacto del estado de su patrimonio público y de las variaciones que en él se produzcan.
2. La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos corresponde a la Dirección General competente en materia de patrimonio.
3. La organización y el funcionamiento del Inventario deben determinarse reglamentariamente.

**Artículo 82.** *Alcance.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos debe comprender todos los bienes y derechos de dominio público y patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
2. No deben inscribirse en el Inventario los bienes muebles y los derechos cuyo valor unitario sea inferior a 300 euros y tampoco el material fungible de uso corriente.
3. No obstante, por orden del consejero competente en materia de patrimonio se puede modificar la cuantía mínima establecida en el apartado anterior, cuando concurran razones de oportunidad en la gestión, formación o actualización del Inventario General que así lo requieran.

**Artículo 83.** *Inventario y custodia de los títulos.*

1. Las cuotas, partes alícuotas o títulos representativos de capital adquiridos deben formar parte, en cualquier caso, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, que debe contener las determinaciones establecidas reglamentariamente.
2. Su custodia corresponde a la Tesorería General de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 84.** *Comunicación al Inventario.*

1. Para la formación del Inventario General, todos los órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tienen la obligación de prestar, a la Dirección General competente en materia de patrimonio, auxilio y cooperación.
2. Cualquier variación o alteración de la situación jurídica o real del bien o derecho debe comunicarse a la Dirección General competente, con los datos suficientes para que se anote en el Inventario General.

**Artículo 85.** *Publicidad.*

1. El Inventario General es público y sus inscripciones y anotaciones gozan de la presunción de veracidad y certeza en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
2. El acceso al Inventario se regirá por la normativa de acceso a archivos y Registros administrativos.

## TÍTULO VII

## De las competencias administrativas

**Artículo 86.** *Atribuciones del Consejo de Gobierno.*

Corresponden al Consejo de Gobierno, en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en los términos de esta Ley, las siguientes atribuciones:

a) Aprobar el pliego tipo de condiciones generales de concesión demanial.
b) Aceptar las herencias, los legados o las donaciones.
c) Autorizar la adquisición directa de un bien o derecho real de valor superior a 500.000 euros.
d) Declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación directa de bienes y derechos de valor superior a 500.000 euros.
e) Autorizar la permuta de bienes o derechos de valor superior a 500.000 euros.
f) Resolver los conflictos que se puedan plantear entre Consejerías.
g) Autorizar la cesión gratuita de bienes de valor superior a 500.000 euros.
h) **(Derogada)**
i) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenar propiedades incorporales de valor superior a los 300.000 euros.
j) Adquirir y enajenar títulos representativos de capital siempre que supongan la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 87.** *Atribuciones del Consejero competente en materia de patrimonio.*

Corresponden al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio las siguientes atribuciones:

a) Representar a la Comunidad Autónoma en materia de patrimonio y ejercer las facultades dominicales propias de sus bienes y derechos, con las limitaciones que prevé esta Ley.
b) Aprobar las bases generales de los concursos de explotación de bienes patrimoniales.
c) Acordar la adquisición a título oneroso de bienes y derechos reales siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de adquisición directa, o que sea un bien mueble y su valor sea inferior a 30.000 euros.

d) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenación un bien o derecho real siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de alguno de los casos de enajenación directa previstos en esta Ley, o que sea un bien mueble cuyo valor sea inferior a 30.000 euros.

e) Autorizar la permuta de bienes o derechos cuando su valor sea inferior a 500.000 euros y superior a 30.000 euros.

f) Autorizar la cesión gratuita de bienes siempre que su valor sea inferior a 500.000 euros.

g) Autorizar la cesión de uso de bienes.

h) Declarar la alienabilidad y autorizar la alienación de propiedades incorporales de valor inferior a los 300.000 euros.

i) Tramitar y aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles, excepto los arrendamientos de espacios o locales a que se refiere la letra d) del artículo 65.2 de esta ley.

j) Ejercer la potestad sancionadora en materia de patrimonio.

k) Todas aquellas facultades que esta Ley no atribuya a otros órganos.

**Artículo 88.** *Atribuciones de la Dirección General competente en materia de patrimonio.*

Corresponde a la Dirección General competente en materia de patrimonio:

a) Elevar las propuestas de las resoluciones que corresponden al Consejero competente en materia de patrimonio.

b) El ejercicio de todas las facultades de protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

c) La preparación, tramitación y resolución de las afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de bienes.

d) La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.

e) La instrucción de los procedimientos sancionadores.

f) Todas aquellas atribuciones que el Consejero competente en materia de patrimonio le delegue.

**Artículo 89.** *Atribuciones de los Consejeros.*

A los titulares de las Consejerías del Gobierno les corresponden las atribuciones siguientes:

a) Ejercer la gestión y las facultades de administración ordinaria y de conservación del patrimonio que tiene adscrito su Consejería.

b) Instar de los órganos competentes las actuaciones procedentes en materia de patrimonio.

c) Tramitar y resolver los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones administrativas de dominio público cuando tengan por objeto servicios o actividades complementarios de la finalidad principal a la que se destinen los bienes en que aquéllos deben desarrollarse.

d) Tramitar y resolver las convocatorias y concursos para la explotación de los bienes patrimoniales adscritos a su Consejería.

e) Aprobar la adquisición y el arrendamiento de bienes muebles para uso de su Consejería y comunicarlo a la Dirección General competente en materia de patrimonio, de acuerdo con esta Ley, cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.

f) Aprobar la enajenación de bienes muebles cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.

g) Autorizar la permuta de bienes muebles en los mismos términos que en la letra anterior.

h) Tramitar y aprobar los arrendamientos de los espacios o locales a los que se refiere la letra d) del artículo 65.2 de esta ley.

**Artículo 90.** *Atribuciones de los otros órganos administrativos.*

1. Corresponde a las Secretarías Generales Técnicas de cada Consejería la conservación y administración, en su ámbito, de la gestión patrimonial y la estrecha

cooperación con la Dirección General competente en materia de patrimonio, para la defensa y administración adecuadas de los bienes de la Comunidad Autónoma.

2. Para esta finalidad, todos los órganos administrativos y Servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deben cooperar con la Secretaría General Técnica correspondiente y con la Dirección General competente en materia de patrimonio.

**Artículo 91.** *Cooperación de otras Administraciones.*

Los Consejos Insulares, los municipios y la Administración del Estado en las Illes Balears, en los términos de su legislación, y sus órganos, en el ejercicio de sus competencias, deben cooperar en el mantenimiento de la titularidad dominical del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos pertinentes, por parte de su personal y de sus agentes.

## TÍTULO VIII

## Del régimen de protección y sancionador

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 92.** *Principios generales.*

1. Cualquier actuación que contradiga la legalidad en materia de bienes de la Comunidad Autónoma puede dar lugar a:

a) La adopción de las medidas necesarias para restaurar el orden jurídico infringido y la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal.

b) La imposición de sanciones a los responsables que hayan incurrido en la comisión de infracciones administrativas.

c) La obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hayan producido a cargo de los responsables.

2. Las consecuencias que se describen en el punto anterior pueden producirse de manera independiente unas de otras.

3. El plazo máximo para resolver cualquiera de los procedimientos a que hace referencia este artículo será de un año a partir de su inicio.

**Artículo 93.** *Restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada.*

1. La restauración del orden jurídico infringido debe efectuarse a través de los medios de revisión de los actos en vía administrativa y jurisdiccional previstos en la legislación administrativa general.

2. Cuando la ilegalidad derive del incumplimiento de las condiciones esenciales del título administrativo correspondiente, debe declararse su caducidad, en los casos en que se defina reglamentariamente.

3. El restablecimiento de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal debe efectuarse a través de la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, en el plazo que, en cada caso, se fije en la resolución correspondiente.

**Artículo 94.** *Resarcimiento de daños y perjuicios.*

1. Cuando no sea materialmente posible la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, los responsables que hayan causado daños en los bienes públicos deben indemnizarlos. A este respecto, los concesionarios y el resto de personas que tengan títulos jurídicos para la explotación de bienes públicos son responsables de los daños que sufran los bienes a su cargo o bajo su explotación.

2. Si los responsables del daño son autoridades o personal al servicio de la Administración, la exigencia de responsabilidad debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

## CAPÍTULO II

## Infracciones y sanciones

**Artículo 95.** *Principios generales.*

1. Cualquier acción u omisión que constituya infracción, en los términos que regulan los artículos siguientes, debe sancionarse con la multa que corresponda.
2. Cuando la infracción cometida pueda constituir delito o falta penal, la Administración debe dar traslado al Ministerio Fiscal y debe abstenerse de continuar el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de la sanción administrativa por los mismos hechos.
3. Si un mismo hecho constituye dos o más infracciones, debe considerarse únicamente aquella que comporte mayor sanción.

**Artículo 96.** *Infracciones.*

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de los deberes y de las obligaciones establecidos en esta Ley, respecto de los bienes de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y, en concreto, los siguientes:

a) La destrucción o alteración no autorizada de los bienes y derechos de la Comunidad.
b) La retención de los bienes, extinguida la relación jurídica pública que autorizó su uso o posesión.
c) El uso de bienes de dominio público sin autorización, concesión, en su caso, o fuera de la normativa de uso establecida.
d) El incumplimiento de los deberes de los concesionarios, especialmente el de conservar los bienes y las cosas para su destinación.
e) El incumplimiento de las obligaciones impuestas a las autoridades y a los funcionarios y al resto de personal al servicio de la Administración.
f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten su prestación o desarrollo normal.

**Artículo 97.** *Calificación de las infracciones.*

1. Las infracciones pueden calificarse como leves, graves o muy graves.
2. Son leves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor no superior a 600 euros.
3. Son graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor entre 600,1 y 12.000 euros.
4. Son muy graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor superior a 12.000 euros.

**Artículo 98.** *Prescripción.*

Las infracciones leves prescriben a los seis meses, las graves en el plazo de un año y las muy graves en el plazo de tres años.

**Artículo 99.** *Sanciones pecuniarias.*

1. Las infracciones previstas en este capítulo deben sancionarse de acuerdo con el siguiente baremo:

a) Para el caso de infracción leve se impondrá multa de hasta 610 euros.
b) Para las infracciones graves se impondrá multa desde 611 euros hasta 30.000 euros.
c) Para las infracciones muy graves se impondrá multa desde 30.001 euros hasta el doble del valor de los daños y perjuicios causados.

2. Para imponer las sanciones deben tenerse en cuenta los principios que rigen la potestad sancionadora de la Administración y, particularmente, el de proporcionalidad. Para la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta la intencionalidad del infractor y el beneficio obtenido por éste.

3. Cuando el beneficio del infractor sea superior a la indemnización que sea exigible, debe aplicársele, como mínimo, la cuantía de aquél.

4. Las sanciones firmes impuestas a particulares por la comisión de infracciones graves o muy graves deben comunicarse al Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma y a otros de análoga naturaleza, e impedirán que los infractores puedan contratar con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, ser concesionarios u obtener una subvención de dicha Administración, como mínimo, durante los cinco años siguientes a la fecha en que la sanción devino firme.

**Disposición adicional primera.**

1. En el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, son órganos competentes para el ejercicio de la potestad expropiatoria:

a) El titular de la Consejería correspondiente por razón de la materia.
b) El Consejo de Gobierno.

2. En los casos de expropiación forzosa urgente debe declarar la urgencia el Consejo de Gobierno.

**Disposición adicional segunda.**

Se habilita al Gobierno para que, mediante normas de carácter reglamentario, actualice periódicamente, de acuerdo con el índice de precios al consumo, las cuantías para la determinación de las infracciones y las correspondientes a las sanciones previstas en esta Ley.

**Disposición adicional tercera.**

Para la formación del Inventario General, de acuerdo con lo que prevé esta Ley, las Secretarías Generales Técnicas de las Consejerías y los órganos correspondientes de las entidades autónomas deben remitir toda la información que se les solicite al respecto, en el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**Disposición adicional cuarta.** *Creación y régimen jurídico del ente instrumental encargado de la gestión inmobiliaria de la comunidad autónoma.*

**(Derogada).**

**Disposición adicional quinta.**

Aplicación del artículo 41 ter a donaciones efectuadas anteriormente a la entrada en vigor de la Ley 7/2017, de 3 de agosto, por la que se modifica la Compilación de derecho civil de las Illes Balears.

La previsión del artículo 41 ter de esta Ley tendrá efecto respecto a las disposiciones gratuitas de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma que se hayan perfeccionado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2017, de 3 de agosto, por la que se modifica la Compilación de derecho civil de las Illes Balears, siempre que previamente no se haya ejercido la acción revocatoria correspondiente.

**Disposición transitoria.**

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

**Disposición derogatoria.**

Quedan derogadas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo que dispone esta Ley y, en concreto, la Ley 11/1990, de 17 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

**Disposición final primera.**

Se habilita al Gobierno para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para la aplicación y el desarrollo de esta Ley.

**Disposición final segunda.**

En el plazo de seis meses desde su entrada en vigor, el Gobierno de la Comunidad Autónoma debe dictar el Reglamento general de ejecución de esta Ley.

**Disposición final tercera.**

Esta Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el «Boletín Oficial de las Illes Balears».

# § 67

## Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 51, de 1 de marzo de 1983
Última modificación: 17 de julio de 2010
Referencia: BOE-A-1983-6317

[ . . . ]

TITULO II

**De las competencias de la Comunidad**

**Artículo 26.**

1. La Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en el presente Estatuto, tiene competencia exclusiva en las siguientes materias:

1.1 Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.

1.2 Creación o supresión de municipios, alteración de los términos municipales comprendidos en su territorio y creación de circunscripciones territoriales propias, en los términos previstos en el artículo 3 del presente Estatuto.

1.3 Procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

1.4 Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

1.5 Obras públicas de interés de la Comunidad, dentro de su propio territorio.

1.6 Ferrocarriles, carreteras y caminos cuyo itinerario discurra íntegramente en el territorio de la Comunidad de Madrid y, en los mismos términos, el transporte terrestre y por cable. Centros de contratación y terminales de carga en materia de transportes terrestres en el ámbito de la Comunidad.

1.7 Instalaciones de navegación y deporte en aguas continentales, aeropuertos y helipuertos deportivos, así como los que no desarrollen actividades comerciales.

1.8 Proyectos, construcción y explotación de los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos de interés de la Comunidad. Aguas nacientes, superficiales, subterráneas, minerales y termales, cuando discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. Ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos cuando las aguas discurran íntegramente por el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

1.9 Pesca fluvial y lacustre, acuicultura y caza.

1.10 Tratamiento singular de las zonas de montaña.

1.11 Instalación de producción, distribución y transporte de cualesquiera energías, cuando el transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra

Comunidad. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los números 22ª y 25ª del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

1.12 Publicidad, sin perjuicio de las normas dictadas por el Estado para sectores y medios específicos, de acuerdo con las materias 1ª ,6ª y 8ª del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

1.13 Ferias y mercados interiores, incluidas las exposiciones. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.

1.14 Cooperativas y entidades asimilables, mutualidades no integradas en la Seguridad Social, conforme a la legislación mercantil.

1.15 Artesanía.

1.16 Denominaciones de origen, en colaboración con el Estado.

1.17 Fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional.

1.18 Archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas, conservatorios de música y danza, centros dramáticos y de bellas artes, y demás centros de depósito cultural o colecciones de análoga naturaleza, de interés para la Comunidad de Madrid, que no sean de titularidad estatal.

1.19 Patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, sin perjuicio de la competencia del Estado para la defensa de los mismos contra la exportación y la expoliación.

1.20 Fomento de la cultura y la investigación científica y técnica.

1.21 Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

1.22 Deporte y ocio.

1.23 Promoción y ayuda a la tercera edad, emigrantes, minusválidos y demás grupos sociales necesitados de especial atención, incluida la creación de centros de protección, reinserción y rehabilitación.

1.24 Protección y tutela de menores y desarrollo de políticas de promoción integral de la juventud.

1.25 Promoción de la igualdad respecto a la mujer que garantice su participación libre y eficaz en el desarrollo político, social, económico y cultural.

1.26 Fundaciones que desarrollen principalmente sus funciones en la Comunidad de Madrid.

1.27 Vigilancia y protección de sus edificios e instalaciones.

1.28 Coordinación y demás facultades en relación con las policías locales, en los términos que establezca la Ley Orgánica.

1.29 Casinos, juegos y apuestas con exclusión de las apuestas mutuas deportivo-benéficas.

1.30 Espectáculos públicos.

1.31 Estadística para fines no estatales.

1.32 Servicio meteorológico de la Comunidad de Madrid.

2. En el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Comunidad de Madrid la potestad legislativa, la reglamentaria y la función ejecutiva que se ejercerán respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Constitución Española.

3.1 De acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, corresponde a la Comunidad de Madrid, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en las materias 11ª y 13ª del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, la competencia exclusiva en las siguientes materias:

3.1.1 Ordenación y planificación de la actividad económica regional.

3.1.2 Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia.

3.1.3 Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear.

3.1.4 Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias.

3.1.5 Instituciones de crédito corporativo público y territorial. Cajas de Ahorro.

3.1.6 Sector público económico de Madrid, en cuanto no esté contemplado por otros preceptos de este Estatuto.

3.2 La Comunidad de Madrid participará, asimismo, en la gestión del sector público económico estatal, en los casos y actividades que procedan.

[ . . . ]

**Artículo 28.**

1. Corresponde a la Comunidad de Madrid la ejecución de la legislación del Estado en las siguientes materias:

1.1 Gestión de la asistencia sanitaria de la Seguridad Social, de acuerdo con lo previsto en la materia 17. a del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, reservándose el Estado la alta inspección conducente al cumplimiento de la función a que se refiere este precepto.

1.2 Gestión de las prestaciones y servicios sociales del sistema de Seguridad Social: Inserso. La determinación de las prestaciones del sistema, los requisitos para establecer la condición de beneficiario y la financiación se efectuarán de acuerdo con las normas establecidas por el Estado en el ejercicio de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en la materia 17. a del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

1.3 Crédito, banca y seguros, de acuerdo con las previsiones de las reglas 6ª , 11ª y 13ª del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

1.4 Asociaciones.

1.5 Ferias internacionales que se celebren en la Comunidad de Madrid.

1.6 Museos, archivos, bibliotecas y otras colecciones de naturaleza análoga de titularidad estatal cuya gestión directa no se reserve al Estado. Los términos de la gestión serán fijados mediante convenios.

1.7 Aeropuertos y helipuertos con calificación de interés general cuya gestión directa no se reserve al Estado.

1.8 Pesas y medidas. Contraste de metales.

1.9 Reestructuración e implantación de sectores industriales, conforme a los planes establecidos por la Administración General del Estado.

1.10 Productos farmacéuticos.

1.11 Propiedad intelectual e industrial.

1.12 Laboral. De conformidad con la materia 7. a del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, corresponde al Estado la competencia sobre legislación laboral y la alta inspección. Quedan reservadas al Estado todas las competencias en materia de migraciones interiores y exteriores, fondos de ámbito nacional y de empleo, sin perjuicio de lo que establezcan las normas del Estado en la materia.

1.13 Transporte de mercancías y viajeros que tengan su origen y destino en el territorio de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la ejecución directa que se reserva el Estado.

2. En el ejercicio de estas competencias corresponderá a la Comunidad de Madrid la administración, ejecución y, en su caso, inspección, así como la facultad de dictar reglamentos internos de organización de los servicios correspondientes, de conformidad con las normas reglamentarias de carácter general que, en desarrollo de su legislación, dicte el Estado.

[ . . . ]

TITULO V

**Economía y Hacienda**

**Artículo 51.**

La Comunidad de Madrid, dentro de los principios de coordinación con las Haciendas estatal y local, goza de autonomía financiera, es titular de bienes de dominio público y de patrimonio y hacienda propios, de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto, la Ley

Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas y demás normas que la desarrollan.

**Artículo 52.**

1. El patrimonio de la Comunidad de Madrid está integrado por todos los bienes, derechos y acciones de los que sea titular, estén o no adscritos a algún uso o servicio público y cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.
2. Una ley de la Asamblea regulará el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como su administración, conservación y defensa.

**Artículo 53.**

La Hacienda de la Comunidad de Madrid se constituye con:

1. Los rendimientos de sus propios impuestos, tasas, contribuciones especiales y precios públicos.
2. Los recargos que establezca la Comunidad de Madrid sobre impuestos estatales, en los términos que establezca la Ley reguladora de los mismos.
3. Las asignaciones complementarias que se establezcan, en su caso, en los Presupuestos Generales del Estado con destino a la Comunidad de Madrid.
4. Las participaciones en los impuestos estatales no cedidos.
5. Los rendimientos de los Impuestos cedidos por el Estado.
6. Las transferencias del Fondo de Compensación Interterritorial y de otros fondos destinados a favorecer el desarrollo regional.
7. Los rendimientos derivados del patrimonio de la Comunidad de Madrid y los ingresos de Derecho privado, herencias, legados y donaciones.
8. Los ingresos derivados de la imposición de multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.
9. El producto de las operaciones de crédito y la emisión de deuda pública.
10. Cuantos otros recursos se le atribuyan de acuerdo con las Leyes del Estado.

[ . . . ]

# § 68

## Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid

Comunidad de Madrid
«BOCM» núm. 156, de 3 de julio de 2001
«BOE» núm. 179, de 27 de julio de 2001
Última modificación: 27 de diciembre de 2024
Referencia: BOE-A-2001-14644

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente Ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

PREÁMBULO

I

El patrimonio de la Comunidad de Madrid constituye uno de los recursos esenciales, junto con los financieros y humanos, para el cumplimiento de los fines que la Comunidad de Madrid, a través del Estatuto de Autonomía, tiene encomendados y para la ejecución de las políticas públicas que al Gobierno corresponde, en orden a la consecución de esos fines.

La Ley 7/1986, de 23 de julio, del Patrimonio de la Comunidad de Madrid vino a dar cumplimiento y desarrollo a la previsión contenida en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, que reserva a una Ley de la Asamblea la regulación del régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad, su administración, defensa y conservación, en el marco de la legislación básica del Estado (artículo 52.2).

La indicada Ley fue aprobada tres años después de constituirse la Comunidad de Madrid y, junto a la Ley de Gobierno y Administración, la Ley Reguladora de la Administración Institucional, la Ley Reguladora de la Hacienda y la Ley de la Función Pública, constituye uno de los pilares esenciales en el proceso de autogobierno de la Comunidad de Madrid, estableciéndose el régimen jurídico de los bienes y derechos de su patrimonio, soporte básico para la prestación de los servicios públicos y para el ejercicio de las competencias que la Comunidad de Madrid ha asumido.

El aumento de competencias de la Comunidad de Madrid y la necesidad de actualizar y regularizar el Patrimonio como consecuencia del proceso de transferencias, exige disponer de un instrumento normativo nuevo que agilice la tramitación de los procedimientos patrimoniales.

II

La Constitución atribuye al Estado competencias exclusivas en materia de la legislación civil, artículo 149.1.8.ª (el libro segundo, título I, capítulo III, del Código Civil, establece los conceptos fundamentales de los bienes de dominio público y patrimoniales), de las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y sobre contratos y concesiones administrativas (artículo 149.1.18..ª), que actúan como límites a la competencia que la Comunidad de Madrid ostenta para la regulación, mediante ley, del régimen jurídico de su patrimonio.

En el marco de esa normativa básica, la presente Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes y derechos de dominio público o demaniales, y de los demás bienes de dominio privado o patrimoniales, que integran el patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Se parte, por tanto, de un concepto amplio de patrimonio que engloba a todos los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a la Administración Autonómica.

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de esta Administración se clasifican en las dos categorías tradicionales: bienes de dominio público o demaniales, y bienes de dominio privado o patrimoniales, categorías a las que corresponde un régimen jurídico diferente derivado de la afectación o no de esos bienes a un uso o servicio público. En este sentido, la Ley se estructura en cuatro Capítulos, el Primero recoge las disposiciones generales o comunes a todos los bienes o derechos con independencia de su pertenencia a una categoría u otra; el Segundo establece el régimen jurídico de los bienes de dominio público; el Tercero, el régimen jurídico de los bienes de dominio privado; y el Cuarto contiene el régimen patrimonial de los Organismos Autónomos, Entidades de Derecho público y demás Entes Públicos.

Desde un punto de vista subjetivo, el patrimonio de la Comunidad de Madrid engloba el conjunto de bienes y derechos cuya titularidad corresponda, tanto a la Administración General, como a la Administración Institucional. De este modo, quedan fuera del concepto los bienes cuya titularidad corresponda a la Asamblea de Madrid. Por otro lado, el concepto de Administración Institucional, de acuerdo con lo previsto en la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la misma, integra a los Organismos Autónomos, Entes y Empresas públicas, si bien, quedan fuera del concepto de patrimonio, a los efectos de esta ley, los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a las Empresas públicas constituidas como sociedades mercantiles, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente sobre el patrimonio de las sociedades pertenecientes al Ente Público «Radio Televisión Madrid».

Por lo que respecta a los patrimonios de las Universidades, ha de considerarse que constituyen verdaderos patrimonios separados del patrimonio propio de la Comunidad de Madrid, aunque la administración y disposición de esos bienes y derechos debe ajustarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley de Reforma Universitaria, «a las normas generales que rijan en esta materia», es decir, a la normativa básica estatal y a la normativa de desarrollo dictada por la Comunidad de Madrid.

Las propiedades administrativas especiales se regirán por su legislación específica y, supletoriamente, por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

De este modo, el patrimonio de la Comunidad de Madrid regulado en esta Ley aparece integrado por el conjunto de bienes y derechos, de dominio público o patrimonial, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.

Se diferencia de la Hacienda, que engloba el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico.

Esta concepción unitaria del patrimonio no impide el establecimiento de un sistema de gestión patrimonial diferenciado. Es decir, la Ley asigna a las diferentes Consejerías, Organismos Autónomos y Entidades competencias para la gestión y administración de los bienes y derechos que utilicen para el cumplimiento de sus fines, correspondiendo a la Consejería de Presidencia y Hacienda el ejercicio de las funciones dominicales sobre todo el patrimonio de la Comunidad, sin perjuicio de las que correspondan a la Asamblea o al Gobierno, o a otros órganos de la Comunidad, por razones de legalidad u oportunidad, en materia de promoción pública de la vivienda, suelo, radiotelevisión, propiedades administrativas especiales, etcétera.

III

La Ley define el dominio público atendiendo al criterio determinante de la vinculación directa, afectación, de los bienes o derechos reales a un uso general o servicio público, o bien cuando una norma con rango de ley así lo haya determinado expresamente, es decir, por su vinculación a un fin que no puede ser calificado de uso o servicio público, pero cuya relevancia puede justificar la integración, mediante ley, del bien en el demanio.

Son bienes patrimoniales los que no se hallen afectados a un uso general o servicio público, así como aquellos otros que por su propia naturaleza no admiten la calificación de demaniales, como, los derechos de arrendamiento, las acciones y participaciones en sociedades mercantiles y otros valores.

A fin de llevar un control de todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad de Madrid, y de determinar con exactitud las magnitudes de la gestión patrimonial, la Ley regula, por un lado, el Inventario General de Bienes y Derechos, y por otro, prevé el seguimiento de la gestión patrimonial a través de una Contabilidad Patrimonial que se llevará por la Consejería de Presidencia y Hacienda.

En relación a las prerrogativas, protección y defensa del patrimonio, se reconoce la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de dominio público, se establece la prohibición de dictar providencia de embargo o de despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Administración Autonómica, sin perjuicio de lo previsto sobre esta materia en la legislación reguladora de la Hacienda. Respecto del privilegio de la inembargablidad, se ha seguido el criterio mantenido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia 166/1998, de modo que aquél se predica tanto de los bienes demaniales como de los patrimoniales materialmente afectados a un uso o servicio público. Asimismo, se regulan las prerrogativas de recuperación posesoria, investigación, inspección y deslinde, y se atribuye a la Consejería de Presidencia y Hacienda la competencia para la inscripción en los correspondientes Registros a nombre de la Comunidad de Madrid; no obstante, la inscripción en el Registro de la Propiedad Industrial e Intelectual de las propiedades y derechos incorporales corresponderá a las Consejerías competentes por razón de la materia.

Como medida de protección del patrimonio, se reconoce a toda persona natural o jurídica que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad de Madrid, la obligación de custodiarlos, conservarlos y, en su caso, explotarlos racionalmente, así como de responder ante la Administración de los daños y perjuicios eventualmente causados, tipificándose para ello las correspondientes infracciones y sanciones.

IV

El capítulo II regula el régimen de los bienes de dominio público, dividido en dos secciones; la primera contiene las reglas de la afectación, desafectación y adscripción, atribuyéndose, con carácter general, al Consejero de Presidencia y Hacienda la competencia para disponer las mismas; y la segunda regula el régimen de utilización particular de los bienes de dominio público cuando no resulte contraria al interés general.

Respecto a la utilización del dominio público, la Ley distingue entre el uso general y el privativo del mismo, diferenciando, en este último caso, entre el uso privativo con instalaciones u obras no permanentes, sujeto a autorización previa, y el uso privativo con instalaciones y obras permanentes, que requiere de la correspondiente concesión administrativa. Asimismo, la Ley sujeta a autorización administrativa el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público que no impida el de otros, si concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso, escasez del bien u otras semejantes.

V

El capítulo III contiene el régimen jurídico de los bienes de dominio privado o patrimoniales y se estructura en diez secciones que se refieren, respectivamente, a los negocios jurídicos patrimoniales, a la adquisición de bienes y derechos, adjudicación, arrendamientos, adquisición de acciones, participaciones del capi tal social y otros valores,

adquisición de propiedades incorporales, enajenación a título oneroso de bienes y derechos, cesiones gratuitas, prescripción y explotación.

La sección segunda contiene las reglas generales sobre la adquisición de bienes y derechos por la Comunidad de Madrid, reconociéndose, en primer lugar, en aplicación del artículo 35 del Estatuto de Autonomía, la plena capacidad de aquélla para adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios establecidos en el Ordenamiento jurídico, así como para ejercitar las acciones y recursos que procedan en defensa de su patrimonio.

Como regla general, los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio privado, sin perjuicio de su posterior afectación al dominio público, si bien, cuando la adquisición de los bienes y derechos se efectúe para su destino a un uso o servicio público y así se haga constar expresamente en el acuerdo de adquisición, no se requerirá acuerdo expreso de afectación. En todo caso, la adquisición mediante expropiación forzosa lleva implícita la afectación a los fines que fueron determinantes de la declaración de utilidad pública o interés social.

La adquisición de bienes y derechos a título gratuito se autorizará por el Consejero de Presidencia y Hacienda, si bien la adquisición de bienes muebles, que no sean títulos valores, por legado o donación, en favor de la Comunidad de Madrid se aprobará por el titular de la Consejería a la que vayan destinados.

La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios será acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda mediante el procedimiento de concurso, como regla general, y excepcionalmente, cuando concurra alguna de las circunstancias tasadas en la Ley, mediante adquisición directa. Corresponderá a los órganos de contratación la adquisición de los bienes muebles necesarios para los servicios públicos de su competencia.

Para la enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, la Ley exige la previa declaración de alienabilidad que será acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda, así como la depuración de la situación física y jurídica de los mismos y, en su caso, la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La enajenación de bienes inmuebles se efectuará con carácter general mediante subasta, salvo que concurra alguno de los supuestos tasados en la Ley, en los cuales el Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda y previa tasación pericial, podrá autorizar la enajenación directa. Cuando el valor del bien no supere 300.000 euros esa competencia corresponderá al Consejero de Presidencia y Hacienda.

VI

El capítulo IV precisa el régimen jurídico del patrimonio de los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, estableciendo un denominador común aplicable a todos los entes con forma pública de personificación, que no determina un régimen diferenciado, sino sólo concreta una serie de especialidades respecto del general.

La Ley recoge la clasificación tradicional, que diferencia entre bienes propios y adscritos. En relación a los primeros, como consecuencia del principio de autonomía y descentralización, la Ley reconoce a esas entidades plena capacidad para adquirir a título oneroso o gratuito, poseer y arrendar bienes y derechos de cualquier clase, que se incorporarán al patrimonio de la Comunidad de Madrid cuando los mismos resulten innecesarios para el cumplimiento de sus fines, salvo que la norma de creación disponga lo contrario.

En todo caso, esas entidades podrán enajenar los bienes adquiridos por ellas mismas, cuando dichas enajenaciones formen parte de sus operaciones estatutarias y constituyan el objeto directo de sus actividades.

Tanto la enajenación como la adquisición de bienes inmuebles o muebles por dichas entidades habrá de efectuarse conforme a los requisitos y principios previstos en esta Ley.

La afectación de bienes y derechos patrimoniales propios a los fines o servicios públicos que presten esos entes institucionales será acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda, a propuesta del Consejo de Administración, entendiéndose implícita la afectación a dichos fines en los supuestos previstos en esta Ley.

Los bienes y derechos adscritos a los referidos entes institucionales conservarán su calificación jurídica originaria y únicamente podrán ser utilizados para el cumplimiento de sus

fines. Sobre dichos bienes esas entidades ejercerán los derechos y prerrogativas relativas al dominio público legalmente establecidas, a efectos de su conservación, administración y defensa.

VII

La Ley introduce modificaciones en la Ley reguladora de la Administración Institucional, la Ley reguladora de la Hacienda y la Ley de Tasas y Precios Públicos, con el fin de adecuar los conceptos aquí definidos y de salvar lagunas y colisiones normativas.

## CAPÍTULO I

## Disposiciones generales

### *Sección 1.ª Objeto, concepto y régimen jurídico*

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente Ley regula el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 2.** *Patrimonio de la Comunidad de Madrid.*

1. El patrimonio de la Comunidad de Madrid está constituido por todos los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título de adquisición.
2. Tendrán la consideración de patrimonio de la Comunidad de Madrid todos los bienes y derechos de la Administración de la misma, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos sujetos al derecho público o privado.
3. Los bienes y derechos de las sociedades mercantiles de la Comunidad de Madrid no quedarán sujetos a las disposiciones de la presente Ley.
4. La Asamblea de Madrid dispone de patrimonio propio y separado, correspondiéndole el pleno ejercicio de todas las funciones dominicales y de representación sobre los bienes y derechos de los que sea titular, así como la administración y gestión de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad de Madrid que le sean adscritos.
5. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos pertenecientes a las Universidades de competencia de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria.

**Artículo 3.** *Clasificación.*

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad de Madrid se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales o de dominio privado.

**Artículo 4.** *Dominio público.*

Son de dominio público los bienes y derechos reales afectos al uso general o servicio público y aquéllos a los que una Ley otorgue expresamente ese carácter.

También tendrán la consideración de bienes de dominio público los bienes inmuebles de la Comunidad Madrid en los que se alojen sus órganos o instituciones.

**Artículo 5.** *Dominio privado.*

Son de dominio privado:

a) Los bienes y derechos que no se hallen destinados al uso general o servicio público.
b) Los derechos de arrendamiento.
c) Los derechos de propiedad incorporal, sin perjuicio de que la utilización de los mismos quede destinada al uso general o servicio público, en cuyo caso adquirirán la condición de demaniales.
d) Las acciones y participaciones de sociedades mercantiles y otros títulos valores.
e) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes de dominio privado.

**Artículo 6.** *Régimen jurídico.*

1. El patrimonio de la Comunidad de Madrid se regirá por la legislación básica del Estado, por la presente Ley, por los reglamentos que la desarrollen, por las demás normas de Derecho público que resulten de aplicación y, en su defecto, por las normas de Derecho privado civil o mercantil.

2. Las propiedades administrativas especiales se regirán por su legislación específica, y supletoriamente por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 7.** *Funciones dominicales.*

1. El ejercicio de las funciones dominicales sobre el patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como su representación extrajudicial, corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda, salvo que esta Ley disponga expresamente otra cosa o cuando estén atribuidas, por cualquier otra norma con rango de ley, al Gobierno de la Comunidad de Madrid o a cualquier otro órgano de la Comunidad de Madrid.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, corresponden a las diferentes Consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos las funciones y responsabilidades de administración, gestión y conservación respecto de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales adscritos.

2. La gestión de los bienes y derechos incluidos en el Inventario General regulado en el artículo siguiente será objeto de seguimiento a través de una Contabilidad Patrimonial que se llevará a cabo por la Consejería de Presidencia y Hacienda.

3. La expresada Consejería podrá estar representada en todos los organismos y entidades que utilicen bienes o derechos de la Administración de la Comunidad de Madrid.

4. La representación y defensa en juicio del patrimonio de la Comunidad de Madrid será asumida por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid según su normativa específica.

**Artículo 8.** *Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid comprende todos los bienes y derechos que integran su patrimonio, conforme a lo dispuesto en esta Ley, con excepción de los bienes muebles fungibles y de los que reglamentariamente se determinen.

Corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda la adopción de los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos.

2. Corresponden igualmente a la Consejería de Presidencia y Hacienda las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes inmuebles de la Administración de la Comunidad de Madrid y de los adscritos a organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.

3. Las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles y otros títulos valores serán ejercidas por la Consejería de Presidencia y Hacienda.

4. Las Consejerías, a través de sus Secretarías Generales Técnicas, ejercerán las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes muebles y derechos de propiedad incorporal que hayan adquirido, conforme a los criterios de elaboración del Inventario General, en el que se incluyen, y colaborarán en la formación y actualización del mismo en cuanto a los demás bienes y derechos en él comprendidos.

5. Los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos de la Comunidad de Madrid elaborarán el Inventario del patrimonio de que sean titulares y serán competentes en su mantenimiento, todo ello, según las directrices de la Consejería de Presidencia y Hacienda, y de conformidad con la normativa específica que, en su caso les afecte, y colaborarán en la formación y actualización del Inventario General, en lo que respecta a los bienes inmuebles que tengan adscritos. Aquellos Inventarios se incorporarán como anexos al Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

### *Sección 2.ª Prerrogativas, protección y defensa del patrimonio*

**Artículo 9.** *Principios del dominio público.*

Los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad de Madrid son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**Artículo 10.** *Inembargabilidad, gravamen, transacciones y arbitraje.*

1. Ningún Tribunal ni Autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad, ni contra aquellos bienes y derechos patrimoniales materialmente afectados a un uso o servicio público.
2. Sólo se podrán gravar los bienes o derechos del dominio privado de la Comunidad de Madrid con los requisitos exigidos para su enajenación.
3. Las transacciones respecto a bienes o derechos del dominio privado, así como el sometimiento a arbitraje de las controversias o litigios sobre los mismos, se aprobarán por Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, y a iniciativa de la Consejería, Organismo o Entidad interesados.

**Artículo 11.** *Recuperación posesoria.*

1. La Comunidad de Madrid podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos de dominio público pertenecientes al patrimonio de la misma.
2. También podrá recuperar, del mismo modo, los bienes de dominio privado, en el plazo de un año, contado a partir del día siguiente a aquél en que se hubiere producido la usurpación. Pasado ese tiempo, deberá acudir a la jurisdicción ordinaria, ejercitando la acción correspondiente.
3. Esta prerrogativa de recuperación de los bienes que componen el Patrimonio la ostentarán:

a) Las Consejerías y Organismos Autónomos respecto a los bienes de dominio público y privado.
b) Las Entidades de Derecho público y demás Entes Públicos respecto a los bienes de dominio público.

No obstante, la Consejería de Hacienda podrá iniciar o continuar el procedimiento de recuperación posesoria a solicitud motivada de las Consejerías y Organismos Autónomos para los bienes de dominio público y privado y de las Entidades de Derecho público y demás Entes Públicos para sus bienes demaniales.

Toda pérdida indebida de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad, así como las acciones llevadas a cabo para su recuperación, deberán ser notificadas a la Dirección General de Patrimonio en un plazo no superior a tres meses a contar desde que se haya producido la usurpación o se haya tenido conocimiento de la misma.

4. La Comunidad de Madrid, en el ejercicio de la prerrogativa de recuperación de la posesión de sus bienes, indebidamente perdida, tendrá la facultad de requerir a los usurpadores o perturbadores para que cesen en su actuación. A tal fin, se podrá solicitar el concurso y los servicios de los agentes de la autoridad, dirigiéndose para ello al Órgano competente.
5. No se admitirán actuaciones interdictales contra la Comunidad de Madrid siempre que ésta se haya ajustado al procedimiento legalmente establecido.
6. La Comunidad de Madrid podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros. Para el ejercicio de esta potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.
7. En el ejercicio de las prerrogativas de recuperación posesoria y desahucio administrativo, cuando exista resistencia al desalojo, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para la ejecución forzosa podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de 8 días, hasta que se produzca el desalojo.

Para la imposición de multas coercitivas, si no constara una tasación actualizada de los bienes ocupados, se podrá tomar como valor de referencia el que conste en el correspondiente inventario, o bien el valor catastral, si fuera superior.

8. Serán de cuenta del ocupante todos los gastos que ocasione el desalojo, incluido, el de los daños y perjuicios que se produzcan en los bienes usurpados, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

**Artículo 12.** *Potestad de investigación e inspección.*

1. La Consejería de Presidencia y Hacienda tiene la facultad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que formen o puedan formar parte del patrimonio de la Comunidad de Madrid, a fin de determinar, cuando no le conste, la titularidad de ésta sobre los mismos, así como los usos a que son destinados.

2. El ejercicio de la acción investigadora puede acordarse de oficio o a solicitud de los ciudadanos. En este último caso, se dará traslado al denunciante del acuerdo adoptado.

3. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a colaborar a los fines señalados en este precepto.

La falta de colaboración, o el entorpecimiento de la acción investigadora, serán sancionados conforme a lo previsto en esta Ley.

4. Las autoridades, funcionarios y demás personas que, por razón de su cargo o cualquier tipo de relación dependiente de la Comunidad de Madrid, tuvieran noticia de la existencia de una confusión de titularidades en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima, o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar sus intereses, están obligados a ponerlo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio.

**Artículo 13.** *Potestad de deslinde.*

1. La Comunidad de Madrid podrá deslindar los inmuebles de dominio público o patrimoniales, mediante el procedimiento administrativo correspondiente, oídos todos los interesados.

2. Iniciado el procedimiento de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán actuaciones interdictales sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.

3. El procedimiento de deslinde podrá iniciarse de oficio o a instancia de los propietarios de terrenos que linden con fincas de la Comunidad de Madrid.

La aprobación del deslinde corresponde al Consejero de Presidencia y Hacienda, cuya resolución será ejecutiva y sólo podrá ser impugnada en vía contencioso administrativa por infracción del procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

4. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

5. Si la finca a la que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado. En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de aquélla.

**Artículo 14.** *Otorgamiento de escrituras públicas y formalización de inscripciones registrales.*

1. Corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda el otorgamiento de escrituras públicas y la formalización de inscripciones en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos inscribibles de que sea titular la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Esta misma competencia corresponderá a los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos respecto de sus propios bienes inmuebles y derechos inscribibles.

2. La inscripción en el Registro de la Propiedad Industrial e Intelectual de las propiedades y derechos incorporales corresponderá a las Consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos competentes por razón de la materia.

**Artículo 15.** *Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad de Madrid.*

En los contratos de obras realizadas en inmuebles en los que ostente la Comunidad de Madrid titularidades jurídicas, previamente a la adjudicación de aquéllos, será expedido por la Dirección General de Patrimonio un certificado en el que se acredite que los inmuebles correspondientes se hallan comprendidos en el Inventario General de Bienes y Derechos.

A la terminación de las obras, será remitida el acta de recepción o documento equivalente, a la Dirección General de Patrimonio por la Intervención General, en aquellos supuestos en que asista a la recepción un representante de la misma. En el supuesto en que no exista designación por la Intervención General, la remisión corresponderá al órgano competente en la tramitación del expediente de contratación.

Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores los contratos de obras que se realicen en propiedades administrativas especiales y en los inmuebles que componen el patrimonio del suelo y de la promoción pública de la vivienda.

### *Sección 3.ª Seguros*

**Artículo 16.** *Aseguramiento de bienes.*

1. Los bienes muebles e inmuebles se podrán asegurar mediante la póliza correspondiente cuando, previa valoración y estudio económico, se considere conveniente y así lo acuerde la Consejería, organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público interesados.

2. Si el seguro afectase a bienes inmuebles, será preciso informe previo de la Consejería de Presidencia y Hacienda, salvo cuando se tratara de seguros obligatorios.

### *Sección 4.ª Rendimientos patrimoniales*

**Artículo 17.** *Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.*

Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad de Madrid y el producto de las enajenaciones de bienes y derechos de dominio privado se ingresarán en la Tesorería General o, en su caso, en la Tesorería de los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, conforme a lo dispuesto en su normativa específica.

Los títulos valores y los ingresos de Derecho privado, herencias, legados y donaciones se custodiarán y administrarán por las citadas Tesorerías.

### *Sección 5.ª Responsabilidades y sanciones*

**Artículo 18.** *Deber de gestión, conservación y colaboración.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad de Madrid, está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional, y responderá ante la misma de los daños y perjuicios por ella causados.

2. Los ciudadanos deberán colaborar con la Comunidad de Madrid en la investigación, defensa y protección de los bienes y derechos de su patrimonio.

**Artículo 19.** *Infracciones y sanciones.*

1. Las personas físicas o jurídicas públicas o privadas que, por dolo o negligencia, causen daños en los bienes o derechos de la Comunidad de Madrid o los usurparen de cualquier forma, incurrirán en infracción administrativa grave.

La infracción será sancionada con una multa, cuyo importe se establecerá entre el valor del perjuicio ocasionado o de lo usurpado y el doble del mencionado valor.

2. Si la persona a que se refiere el apartado anterior tuviere encomendada, por cualquier título, la posesión, gestión o administración de dichos bienes, el importe de la multa podrá ascender hasta el triple del valor de lo usurpado o de los daños ocasionados.

3. En los mismos supuestos, las personas ligadas a la Comunidad de Madrid por una relación funcionarial, laboral o profesional, y que tengan a su cargo la gestión de los bienes o derechos a que se refiere esta ley, serán sancionadas con una multa, cuyo importe podrá ascender al cuádruplo del valor de lo usurpado o de los daños causados, sin perjuicio de otras sanciones procedentes en aplicación de la legislación sobre la función pública.

4. Con independencia de esas sanciones, los causantes del daño o usurpación estarán obligados a reparar el daño y restituir lo que hubieren sustraído.

5. El incumplimiento de los deberes descritos en el apartado 2 del artículo anterior, así como lo previsto en el apartado 3 del artículo 12, constituirá una infracción leve que podrá ser sancionado con multa no superior a 499.158 pesetas (3.000 euros).

6. Para graduar la multa, se atenderá a la entidad económica del daño o de la usurpación, a la reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad del infractor.

**Artículo 20.** *Procedimiento sancionador y prescripción.*

1. La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de las responsabilidades previstas en el artículo anterior se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento sancionador de la Comunidad de Madrid.

2. Dicha responsabilidad será independiente de la que pueda exigirse en vía jurisdiccional civil o penal.

3. Las infracciones y sanciones graves y leves previstas en el artículo anterior prescribirán a los dos años y al año, respectivamente, a contar, en cada caso, desde el día en que la infracción se hubiera cometido o desde que la sanción adquiera firmeza.

## CAPÍTULO II

## Régimen de los bienes de dominio público

### *Sección 1.ª Afectación, desafectación, adscripción y mutaciones demaniales*

**Artículo 21.** *Afectación.*

1. La condición de bien o derecho real de dominio público del patrimonio de la Comunidad de Madrid se adquiere por su afectación expresa o tácita a un uso general o a la prestación de un servicio público propio de la misma.

2. Es competencia del Consejero de Presidencia y Hacienda, salvo lo previsto expresamente en esta Ley, la afectación de los bienes integrantes del patrimonio de la Comunidad de Madrid al uso general o a los servicios públicos.

3. La afectación tácita vendrá determinada por los propios fines de uso o servicio público a los que esté destinado el bien.

4. Tendrán también la consideración de bienes de dominio público, sin necesidad de acto formal de afectación, los bienes destinados al uso o servicio público que se adquieran por usucapión.

5. En las adquisiciones, la afectación se entenderá implícita cuando se haga constar el uso o servicio público al que se destina el bien adquirido.

**Artículo 22.** *Afectación por expropiación.*

1. Los bienes y derechos adquiridos por la Comunidad de Madrid mediante expropiación forzosa se entienden afectos a los fines que fueron determinantes de la declaración de utilidad pública o, en su caso, del interés social, sin necesidad de ningún otro requisito.

Una vez concluido el expediente de expropiación, la Consejería competente dará cuenta a la Consejería de Presidencia y Hacienda de la adquisición realizada.

2. Desaparecida la afectación, los bienes y derechos expropiados pasarán a ser patrimoniales, sin perjuicio, en su caso, del derecho de reversión.

**Artículo 23.** *Desafectación.*

1. Los bienes y derechos demaniales que no fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines determinantes de su afectación perderán su naturaleza demanial y adquirirán la condición de patrimoniales mediante el expediente oportuno de desafectación, que se iniciará por la Consejería o el Consejo de Administración del organismo o entidad de derecho público o ente público que corresponda, o por la Consejería de Presidencia y Hacienda, en su caso, y cuya resolución corresponderá al titular de ésta.

2. En los casos de deslinde de dominio público, los terrenos sobrantes se integrarán en el dominio privado de la Comunidad de Madrid, sin necesidad de tramitar expediente de desafectación.

3. Los acuerdos de enajenación y cesión gratuita de bienes muebles llevarán implícita la desafectación de los mismos.

**Artículo 24.** *Adscripción y transferencia de titularidad.*

1. Corresponde al titular de la Consejería de Hacienda disponer la adscripción de los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, que llevará implícita, en su caso, la afectación al dominio público.

Las consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos podrán solicitar de la Consejería de Hacienda la adscripción de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, para el cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. En las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, la adscripción se entenderá implícita cuando se haga constar la consejería, organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público al que se destine el bien o derecho adquirido.

3. Los bienes muebles se entienden adscritos implícitamente a las consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos que los hubieran adquirido.

El cambio de adscripción de los bienes muebles se realizará por las propias consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos interesados en el mismo.

Para ello se formalizará por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles.

4. La adscripción transfiere las facultades de uso, administración, conservación y defensa no reservados por la presente Ley a otros órganos, pero nunca su titularidad.

5. El Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería de Hacienda, podrá transferir la titularidad de los bienes y derechos reales de dominio público, de la Administración de la Comunidad de Madrid a sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, cuando resulte necesario para el cumplimiento de sus objetivos. En estos casos, cuando los bienes dejen de ser necesarios para los fines de esas entidades, revertirá a la Administración de la Comunidad de Madrid la titularidad de los mismos.

6. Cuando resulte necesario para el cumplimiento de sus fines, las administraciones territoriales de la Comunidad de Madrid podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de dicha administración autonómica y transferirle la titularidad. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la Administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

La Comunidad de Madrid podrá afectar bienes y derechos demaniales de su titularidad a otras administraciones para su dedicación a un uso o servicio público de su competencia, sin transferencia de la titularidad.

La competencia para aceptar y conceder mutaciones demaniales corresponderá al titular de la Consejería de Hacienda.

**Artículo 25.** *Desadscripción y mutación en el fin.*

Cuando los bienes o derechos demaniales adscritos dejen de ser necesarios a la Consejería, organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público, o se produjera cualquier tipo de mutación en su fin, aquéllos deberán dar conocimiento a la Consejería de Presidencia y Hacienda, para que ésta acuerde la desadscripción, la desafectación o nueva afectación o adscripción del bien de que se trate.

**Artículo 26.** *Discrepancias en la afectación o adscripción.*

Cuando las Consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público o entes públicos discrepen entre sí o con la Consejería de Presidencia y Hacienda, acerca de la afectación, desafectación, adscripción o desadscripción o cambio de destino de un bien o bienes determinados del patrimonio de la Comunidad de Madrid, la resolución correspondiente será de la competencia del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, previa audiencia de aquéllos.

**Artículo 27.** *Sucesión de órganos y organismos.*

La sucesión entre órganos y organismos públicos, en los supuestos de creación, supresión o reforma de Consejerías, organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos de la Comunidad de Madrid, en virtud de norma legal o reglamentaria, determina la subrogación automática de los derechos, facultades y obligaciones sobre los bienes y, no supone, en su caso, novación de las causas determinantes de la integración demanial de los bienes o derechos, que continuarán con el mismo régimen, salvo que en el expediente que lo motive se disponga otra cosa.

***Sección 2.ª Utilización de los bienes demaniales y su explotación***

**Artículo 28.** *Destino de los bienes demaniales y su explotación.*

1. El destino propio del dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los bienes demaniales podrán ser objeto de otras utilizaciones cuando no resulten contrarias a los intereses generales a los que sirven.
3. En la utilización de los bienes afectados a los servicios públicos deben observarse las reglas propias de los mismos, así como las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento.

**Artículo 29.** *Uso de los bienes demaniales: clases.*

El dominio público es susceptible de los siguientes usos:

a) Uso común general.
b) Uso común especial.
c) Uso privativo con instalaciones u obras no permanentes.
d) Uso privativo con instalaciones u obras permanentes.

**Artículo 30.** *Uso común general.*

El uso común general de los bienes de dominio público no está sujeto a autorización, correspondiendo a todos los ciudadanos, sin más límites que los siguientes:

a) La posibilidad del ejercicio del mismo derecho por los demás ciudadanos.
b) El respeto a la naturaleza del bien.
c) Los que imponga el Ordenamiento jurídico por razón de su conservación o adscripción, o por motivos de orden público.

**Artículo 31.** *Uso común especial.*

La utilización y aprovechamiento de los bienes de dominio público por personas o entidades determinadas, de forma que no impida el de otras, si concurren circunstancias

singulares de peligrosidad, intensidad de uso, escasez del bien u otras semejantes, requerirá autorización previa de la Consejería, organismo autónomo o ente público a la que estén adscritos, o los venga utilizando.

Dicha autorización devengará la tasa que corresponda de conformidad con la legislación de Tasas de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 32.** *Uso privativo con instalaciones u obras no permanentes.*

1. La utilización y aprovechamiento de los bienes de dominio público por personas o por entidades que implique la limitación o la exclusión de otras requerirá autorización de ocupación temporal, si no supone la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas.

Estas autorizaciones serán otorgadas por la Consejería a la que estén adscritos o venga utilizando los bienes de que se trate, podrán ser revocadas por causa de interés público, sin que el interesado tenga derecho a indemnización alguna.

2. Si hubiese varios solicitantes de la autorización de ocupación temporal, se observarán las reglas de publicidad y concurrencia, resolviéndose previa licitación.

3. Las autorizaciones se otorgarán para una finalidad concreta, y con una duración determinada, inferior a 30 años. El uso privativo regulado en el presente artículo devengará la Tasa que corresponda de conformidad con la legislación sobre Tasas de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 33.** *Uso privativo con instalaciones u obras de carácter permanente.*

1. La utilización y aprovechamiento de los bienes de dominio público prevista en el artículo anterior que requiera la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, será otorgada por el titular de la consejería a la que estén adscritos mediante concesión administrativa y por un tiempo limitado que no podrá exceder, incluidas las prórrogas, de setenta y cinco años, salvo que la legislación especial señale un plazo distinto.

Si hubiese varios solicitantes de la concesión, se observarán las reglas de publicidad y concurrencia, resolviéndose previa licitación.

2. Las concesiones se otorgarán para una finalidad concreta.

El uso privativo regulado en el presente artículo devengará la Tasa que corresponda de conformidad con la legislación sobre Tasas de la Comunidad de Madrid.

3. La Comunidad de Madrid podrá revocar las concesiones antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público. El concesionario deberá ser resarcido de los daños que se le hayan causado.

4. Son causas de extinción de las concesiones:

a) El transcurso del plazo y, cuando proceda, de sus prórrogas.

b) La renuncia del concesionario a su derecho.

c) La desaparición del bien público sobre el cual hayan sido otorgadas.

d) La desafectación del bien. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 35.

e) La revocación de la relación concesional. En este caso se tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado anterior.

f) Cualquier otra causa admitida en Derecho.

**Artículo 34.** *Concesiones y autorizaciones demaniales.*

1. Las Consejerías, previo informe favorable de la Consejería de Presidencia y Hacienda, determinarán las condiciones generales que habrán de regir para cada clase de concesiones y autorizaciones sobre el dominio público, en las que se incluirá necesariamente el plazo de duración. Será también preceptivo el informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda cuando la Consejería otorgante estime conveniente establecer modificaciones a las condiciones generales aprobadas.

2. Los autorizados y concesionarios podrán establecer los pactos y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

Los concesionarios de dominio público deberán ostentar plena capacidad de obrar y no estar incursos en las prohibiciones de contratar de la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. De las concesiones y autorizaciones otorgadas se dará cuenta a la Consejería de Presidencia y Hacienda a efectos de su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos.

4. A las concesiones y autorizaciones de dominio público previstas en la legislación de carreteras, transportes, urbanismo y otras normas específicas, y a aquellas concesiones de servicios públicos que requieran ocupaciones de dominio público les será de aplicación con carácter subsidiario las disposiciones de esta Ley.

5. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá aprobarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las Leyes. Una vez otorgada la concesión deberá formalizarse en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia, y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

**Artículo 35.** *Pérdida de la condición demanial.*

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) Los titulares de concesiones y autorizaciones deberán ser oídos en el expediente de desafectación.

b) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios subsistirán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido.

c) El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización irá declarando la caducidad de aquéllas a medida que vayan venciendo los plazos.

d) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de los plazos, cuando la Comunidad se hubiera reservado la facultad de libre revocación.

2. Podrá acordarse, mediante expediente motivado, la expropiación de los derechos, si se estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordar su enajenación.

**Artículo 36.** *Adquisición preferente.*

Siempre que se acuerde la enajenación de los bienes a los que se refiere el artículo anterior, los titulares de los derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad potestativa de adquirirlos con preferencia a toda otra persona.

**Artículo 37.** *Concesión de servicio público y demanial.*

1. Cuando para la prestación en régimen de concesión de un servicio público de la Comunidad de Madrid sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la misma, la concesión o autorización se entenderá implícita en la del servicio público.

De la adjudicación de los correspondientes contratos se dará cuenta a la Consejería de Presidencia y Hacienda a efectos de su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos.

2. El plazo máximo de las autorizaciones y concesiones demaniales, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

3. Si la Comunidad de Madrid estimase conveniente hacer reserva de la facultad de libre rescate de la concesión o autorización, deberá establecerlo previamente en la convocatoria o en las condiciones previas al otorgamiento, determinando al mismo tiempo la forma y condiciones del rescate.

## CAPÍTULO III

## Régimen de los bienes de dominio privado

### *Sección 1.ª Negocios jurídicos patrimoniales*

**Artículo 38.** *Libertad de pactos, competencia y capacidad para contratar.*

1. La Comunidad de Madrid podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberá cumplirlos a tenor de los mismos.

En particular, la Comunidad de Madrid, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público y demás Entes Públicos podrán concertar con cualquier persona física o jurídica, incluidas las Empresas Públicas de la Comunidad de Madrid, todo tipo de negocios jurídicos patrimoniales, típicos, atípicos, mixtos o complejos, en los que se podrán contemplar cualesquiera cláusulas válidas en Derecho.

Los negocios jurídicos patrimoniales podrán tener por objeto bienes futuros, estar sujetos a plazo, condición y modo y contener prestaciones accesorias y derechos de garantía.

En su preparación y adjudicación, los negocios jurídicos patrimoniales atípicos, mixtos o complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio que constituya su objeto principal.

2. Con carácter general, la competencia para acordar contratos patrimoniales corresponderá al Consejero de Presidencia y Hacienda, si tuvieran por objeto bienes inmuebles o títulos valores o a los titulares de las Consejerías interesadas, si tuvieran por objeto bienes muebles o propiedades incorporales, sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ley.

3. Podrán celebrar contratos patrimoniales con la Comunidad de Madrid las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar.

### *Sección 2.ª Adquisición de bienes y derechos*

**Artículo 39.** *Adquisición de bienes y derechos.*

1. La Comunidad de Madrid podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio privado, sin perjuicio de su afectación al uso general o al servicio público.

La adscripción, desadscripción y mutaciones en el fin de los bienes patrimoniales y la transferencia de titularidad de éstos a los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos se regirán por las normas establecidas en los artículos 24 a 27 de la presente Ley.

**Artículo 40.** *Adquisición a título gratuito.*

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito en favor de la Comunidad de Madrid se acordará por el Consejero de Presidencia y Hacienda cuando comprenda bienes inmuebles o títulos valores. En el supuesto de que comprenda únicamente otros bienes muebles se acordará por el titular de la Consejería o, en su caso, por el Consejo de Administración del organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público a que se destinen.

2. Las adquisiciones de bienes y derechos a título gratuito o lucrativo se aceptarán siempre que el valor global de las cargas o gravámenes no excedan del valor intrínseco de aquéllos.

3. Las herencias se aceptarán a beneficio de inventario por el Gobierno de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 41.** *Adquisición a título oneroso.*

1. Salvo en el caso de expropiación forzosa y en los supuestos en que la Comunidad de Madrid goce de un derecho de adquisición preferente, las adquisiciones a título oneroso se efectuarán con carácter general mediante concurso público, en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante adquisición directa cuando se dé alguno de los supuestos previstos en esta ley.

2. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

**Artículo 42.** *Adquisición de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios a título oneroso.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Comunidad de Madrid necesite para el cumplimiento de sus fines y la gestión de sus intereses será acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada.

2. El Consejero de Presidencia y Hacienda podrá exceptuar el concurso y autorizar excepcionalmente la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, a propuesta de la Consejería interesada, previo informe de la Dirección General de Patrimonio, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Reconocida urgencia de la adquisición a efectuar.

b) Escasez de la oferta en el mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los inmuebles.

c) Peculiaridad del servicio o de la necesidad que deba ser satisfecha.

d) Precio del bien o derecho a adquirir inferior a 49.915.800 pesetas (300.000 euros).

e) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 57

de la Ley Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, por Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, podrá diferirse el pago en cualquier modo de adquisición a título oneroso de la propiedad de bienes inmuebles en que se pacten garantías hipotecarias, censales, enfitéuticas o de otra naturaleza. En tales casos, no procederán los límites en las anualidades y porcentajes de los gastos plurianuales. Los inmuebles así adquiridos tendrán carácter patrimonial hasta que sea cancelado el gravamen constituido.

4. La Comunidad de Madrid podrá adquirir a título oneroso bienes inmuebles como licitadora en procedimientos de subasta.

5. Se dará cuenta a la Asamblea de Madrid de todas las adquisiciones a que se refiere el apartado 3 del presente artículo, así como de todas las demás cuyo importe sea superior a 499.158.000 pesetas (3.000.000 euros).

**Artículo 43.** *Afectación, adscripción y conservación de los bienes inmuebles y derechos adquiridos.*

1. Una vez adquiridos los inmuebles y derechos sobre los mismos por cualquiera de los procedimientos indicados, la Consejería de Presidencia y Hacienda procederá a realizar los trámites necesarios para la afectación, y adscripción, en su caso, así como a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Corresponderá a la Dirección General de Patrimonio la adopción de las medidas necesarias para la conservación de los bienes expresados, hasta que sean adscritos a la Consejería correspondiente.

**Artículo 44.** *Adquisición de bienes muebles a título oneroso.*

La adquisición a título oneroso de los bienes muebles necesarios para el ejercicio de las competencias y la prestación de los servicios públicos de la Comunidad de Madrid se acordará por los órganos de contratación y se someterá a la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas respecto del contrato de suministro.

***Sección 3.ª Adjudicación de bienes o derechos***

**Artículo 45.** *Adjudicación y dación en pago de bienes o derechos mediante resolución judicial o administrativa.*

1. Toda resolución judicial o administrativa, por la que se adjudiquen o cedan en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Comunidad de Madrid, será comunicada a la Consejería de Presidencia y Hacienda.

2. La Dirección General de Patrimonio, previa la identificación de los bienes o derechos, la depuración de su situación jurídica y su valoración, incluirá los mismos en el Inventario General de Bienes y Derechos.

***Sección 4.ª Arrendamientos de bienes***

**Artículo 46.** *Arrendamiento de bienes.*

1. Le corresponde al titular de la consejería que ostente las competencias en materia de Hacienda, a propuesta de la consejería interesada, acordar y resolver los arrendamientos de bienes inmuebles que la Comunidad de Madrid precise para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses.

En los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos esta competencia le corresponderá al órgano que determinen sus estatutos o norma de creación o, en su defecto, a su órgano de contratación, previo informe de la consejería que ostente las competencias en materia de Hacienda.

En los supuestos de arrendamientos con opción de compra, arrendamientos financieros y demás contratos mixtos de bienes inmuebles, tanto de arrendamiento y adquisición, como de enajenación y arrendamiento, se aplicará lo dispuesto en materia de adquisiciones en el artículo 42 y en materia de enajenaciones en el artículo 50 de esta ley.

Los contratos de arrendamiento financiero y contratos mixtos, a que se refiere el párrafo precedente, se reputarán contratos de arrendamiento, a los efectos previstos en materia de gastos plurianuales en el artículo 55 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

2. Se acordarán y resolverán por el titular de la Consejería interesada los siguientes contratos de arrendamiento:

a) Los contratos de arrendamiento que quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La tramitación de estos contratos requerirá el previo informe de la Dirección General de Patrimonio.

b) Los arrendamientos de espacios o locales para la celebración de ferias, certámenes, jornadas o impartición de acciones formativas.

c) Los contratos menores a los que se refiere el apartado 4 de este artículo.

3. Procederá la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42 de esta ley.

4. Tendrán la consideración de contrato menor los arrendamientos de inmuebles cuya renta no exceda de 30.000 euros por toda la duración pactada, que no podrá ser superior a tres meses, incluidas posibles prórrogas.

En estos casos la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente que reúna los requisitos reglamentariamente establecidos.

5. Concertado el arrendamiento del inmueble y, en su caso, adscrito el derecho arrendaticio a la Consejería, Organismo o Entidad que haya de utilizarlo, corresponderá a

éstos adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

6. Cuando la Consejería, Organismo o Entidad que ocupa el inmueble arrendado deje de necesitarlo lo comunicará a la Consejería de Presidencia y Hacienda a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otras Consejerías, al efecto de que se lleve a cabo el cambio de destino de la finca arrendada o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

7. Los arrendamientos con y sin opción de compra y los arrendamientos financieros de bienes muebles se regirán por lo dispuesto en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, y les serán de aplicación las normas referentes a la adquisición onerosa de bienes muebles contenidas en el artículo 44 de la presente Ley.

8. La Comunidad de Madrid podrá también arrendar inmuebles propiedad de cualquier Empresa Pública de la propia Comunidad, en términos y condiciones de mercado, para atender los fines o intereses indicados en el primer párrafo del apartado 1 del presente artículo. El contrato de arrendamiento contendrá las previsiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 5 del presente artículo. Si la Empresa Pública arrendadora hubiese de constituir o pactar garantías reales o de otro tipo sobre el inmueble o sobre el contrato de arrendamiento, a favor de terceros financiadores, la Consejería de Hacienda podrá tomar razón de las mismas al objeto de asegurar la compatibilidad entre la eficacia de dichas garantías y la continuidad del arrendamiento de que se trate.

### *Sección 5.ª Adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores*

**Artículo 47.** *Adquisición de acciones, participaciones y valores.*

1. La constitución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos se autorizará de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Administración Institucional.

Asimismo, los actos que impliquen la adquisición de la posición mayoritaria en el capital de sociedades mercantiles se autorizarán de acuerdo con lo establecido en la mencionada Ley.

2. En los demás casos, la adquisición a título oneroso, con aportación dineraria o no dineraria, cualquiera que sea su importe, por la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles, se autorizará por el Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería de Presidencia y Hacienda, y previa solicitud de la Consejería, organismo o entidad interesados.

3. El ejercicio de los derechos inherentes a la condición de socio corresponderá a la Consejería, organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público a que estuvieran adscritas las correspondientes acciones y participaciones del capital social.

4. La adquisición a título oneroso por la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos de otros valores distintos de los anteriores así como de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero de Presidencia y Hacienda.

5. En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, a sociedades mercantiles con forma de sociedad anónima cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de los mismos, será de aplicación lo establecido en el artículo 182 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

### *Sección 6.ª Adquisición de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 48.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

La adquisición de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada en sus leyes especiales, será acordada por la Consejería o el Consejo de Administración del organismo o entidad de derecho público o ente público, en su caso, competentes por razón de la materia, y comunicada a la Consejería de Presidencia y Hacienda.

### *Sección 7.ª Enajenación a título oneroso de bienes y derechos*

**Artículo 49.** *Enajenación de bienes y derechos a título oneroso.*

1. Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Comunidad de Madrid, cuando no sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, podrán ser enajenados.

2. La enajenación de esos bienes y derechos se efectuará mediante subasta o concurso, salvo que en la presente Ley se establezca otra cosa.

La subasta versará sobre un tipo expresado en dinero con adjudicación al licitador que oferte el precio más alto.

3. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio de la Comunidad de Madrid siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulta adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

4. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y este se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado en los citados números.

5. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

**Artículo 50.** *Enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. Para enajenar bienes inmuebles, constituir derechos de superficie y otros derechos inmobiliarios y enajenarlos será requisito necesario la previa declaración de alienabilidad acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda.

2. Serán competentes para acordar la enajenación de bienes inmuebles y constituir y enajenar derechos inmobiliarios, el Consejero de Presidencia y Hacienda, si el valor de aquéllos, fijado por tasación pericial, es inferior a 499.158.000 pesetas (3.000.000 euros), y el Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, en los demás casos.

En los respectivos acuerdos de enajenación, y sin perjuicio del establecimiento de otros pactos, podrá autorizarse la celebración de contratos de arrendamiento, o de arrendamiento financiero de los bienes inmuebles enajenados, cuando se considere procedente que temporalmente sigan siendo utilizados por los servicios administrativos. En todo caso, los citados acuerdos deberán ser adoptados previo informe de las Direcciones Generales de Patrimonio y Presupuestos.

3. Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de un bien inmueble o derecho inmobiliario se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad, si no lo estuviese.

4. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se realizará, previa tasación pericial, mediante concurso o subasta pública. No obstante, el órgano competente podrá acordar la enajenación directa, cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 300.000 euros, el concurso o la subasta quedaren desiertos, existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros o, por razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente, resultara más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Comunidad de Madrid.

5. De las enajenaciones de bienes inmuebles, cuyo importe sea superior a 49.915.800 pesetas (300.000 euros) se dará cuenta a la Asamblea de Madrid.

6. Para tomar parte en procedimientos de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios mediante subasta o concurso, el Pliego de condiciones o documento equivalente podrá exigir una garantía de hasta un 25 por 100 del tipo de licitación.

La garantía, que en ningún caso otorgará derecho alguno a la venta, responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Artículo 51.** *Enajenación de bienes muebles.*

1. La enajenación de los bienes muebles, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas, se acordará por el titular de la consejería a la que estén adscritos, previa tasación pericial, mediante concurso o subasta pública. Si el importe de la tasación superara la cifra de 1.000.000 de euros la competencia para acordar la enajenación será del Gobierno, previo informe de la Consejería de Hacienda.

Si se tratara de bienes muebles incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos, deberán darse de baja en el mismo.

2. Podrá acordarse la enajenación directa cuando el valor de los bienes fuera inferior a 4.991.580 pesetas (30.000 euros), o cuando realizada la subasta quedare desierta.

**Artículo 52.** *Enajenación de acciones, participaciones y valores.*

1. La disolución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos se autorizará de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Administración Institucional.

Asimismo, los actos que impliquen la pérdida de la posición mayoritaria, directa o indirecta, en el capital de sociedades mercantiles se autorizarán de acuerdo con lo establecido en la mencionada Ley.

2. En los demás casos, la enajenación de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles se autorizará por Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, y previa solicitud de la Consejería, organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público interesados.

3. La enajenación de otros valores y de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero de Presidencia y Hacienda.

4. La enajenación de acciones, participaciones y valores se realizará en bolsa, si se cotizan en la misma. En otro caso, y previa tasación pericial, se realizará por concurso o pública subasta, salvo que el Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería de Hacienda, acuerde su enajenación directa.

**Artículo 53.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

La enajenación de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada por sus leyes especiales, será acordada por la Consejería o el Consejo de Administración del organismo o entidad de derecho público o ente público, en su caso, competentes por razón de la materia, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda.

**Artículo 54.** *Permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes muebles, inmuebles y derechos patrimoniales podrán ser objeto de permuta por otros, previa tasación pericial y justificación de su conveniencia. El acuerdo de permuta llevará implícita la declaración de alienabilidad.

2. Si se autorizase la permuta y hubiere diferencia de valoración entre ambos bienes o derechos, se procederá a su compensación en metálico.

3. No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa sobre el pago del justiprecio en especie, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras Administraciones públicas, siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del 50 por 100.

4. La competencia para autorizar la permuta corresponderá al Órgano que sea competente para la enajenación.

### *Sección 8.ª Cesiones gratuitas*

**Artículo 55.** *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.*

1. La propiedad de los bienes inmuebles de dominio privado de la Comunidad de Madrid, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedida gratuitamente a otras Administraciones públicas, para fines de utilidad pública o interés social, mediante Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda.
2. En el acuerdo de cesión, que se publicará en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», se expresará la finalidad a la que se destinarán los bienes cedidos, así como sus condiciones.
3. Si los bienes cedidos no fueren aplicados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejaren de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se considerará resuelta, revertiendo los bienes a la Comunidad de Madrid, la cual tendrá derecho a percibir, previa tasación pericial, el valor de los daños y perjuicios y el detrimento que hubieren experimentado.
4. Las cesiones gratuitas de propiedad se formalizarán en escritura pública y se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 56.** *Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios.*

1. El uso de los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales de la Comunidad de Madrid, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por el Consejero de Presidencia y Hacienda, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social.
2. Las cesiones de uso a favor de otras Administraciones públicas y de corporaciones, asociaciones y fundaciones sin ánimo lucro se considerarán de utilidad pública o interés social.
3. Son de aplicación a estas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo anterior.
4. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán, salvo que se establezca otra cosa, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y supletoriamente al usufructo.

**Artículo 57.** *Cesiones gratuitas de derechos de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.*

1. La Comunidad de Madrid, mediante Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, podrá constituir y ceder a título gratuito derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a favor de otras Administraciones públicas y de corporaciones, asociaciones y fundaciones sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social.
2. Estas cesiones se regirán por lo establecido en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 55 de la presente Ley.

**Artículo 58.** *Cesiones en precario de bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios.*

Los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales, que no convenga enajenar y no sean susceptibles de aprovechamiento rentable, podrán ser cedidos en precario por el Consejero de Presidencia y Hacienda a otras Administraciones públicas y a corporaciones, asociaciones y fundaciones sin ánimo de lucro.

**Artículo 59.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles y derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería, el Consejo de Administración del organismo, entidad de derecho público o ente público, en su

caso, que los hayan adquirido, a otras Administraciones públicas y a corporaciones, asociaciones y fundaciones sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, para fines de utilidad pública o interés social.

2. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 55.

### *Sección 9.ª Prescripción*

**Artículo 60.** *Prescripción de los derechos sobre bienes patrimoniales.*

Los derechos sobre los bienes de dominio privado prescriben a favor y en contra de la Comunidad de Madrid con arreglo a lo establecido en el Derecho privado.

### *Sección 10.ª Explotación de bienes patrimoniales*

**Artículo 61.** *Explotación de los bienes patrimoniales.*

1. Los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios patrimoniales de naturaleza urbana que no convenga enajenar y sean susceptibles de aprovechamiento rentable deben ser explotados, bien directamente, o por medio de un organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público, o por particulares mediante contrato.

Dicha explotación será acordada por la Consejería de Presidencia y Hacienda.

La explotación de bienes inmuebles adscritos a varias Consejerías, organismos o entidades deberá ser acordada por el Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda.

La explotación de bienes inmuebles y derechos patrimoniales de naturaleza rústica será acordada por la Consejería o el Consejo de Administración del organismo o entidad a que estén adscritos, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda.

La explotación de bienes muebles y propiedades incorporales corresponderá a la Consejería o al Consejo de Administración del organismo o entidad que los tenga adscritos.

2. Si la Consejería competente acordase que la explotación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios patrimoniales se llevase directamente o por medio de un organismo autónomo, entidad de derecho público o ente público, fijará sus requisitos y, en su caso, se tomarán las medidas necesarias para la entrega del bien y vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones que hubieren sido acordadas.

**Artículo 62.** *Explotación mediante contrato.*

1. Si se dispusiera que la explotación de los bienes se realice por particulares mediante contrato, se celebrará éste por el procedimiento de concurso, que será convocado y resuelto por el órgano competente a que se refiere el artículo anterior.

2. No obstante, la explotación podrá ser contratada directamente cuando concurra alguno de los siguientes supuestos debidamente acreditado en el expediente:

a) Existan motivos de interés público.

b) La contraprestación económica a percibir por la Comunidad de Madrid sea inferior a 4.991.580 pesetas (30.000 euros) anuales.

c) El concurso haya quedado desierto.

d) No sea posible promover la concurrencia en la oferta.

3. Están facultados para contratar con la Administración la explotación de bienes patrimoniales las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar y que no se encuentren incursas en ninguna de las causas de prohibición previstas en la legislación de contratos de las Administraciones públicas.

**Artículo 63.** *Prórroga y subrogación de la explotación.*

1. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato al término del plazo convenido, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

La prórroga ha de solicitarse antes del vencimiento del plazo contractual y podrá otorgarse por un tiempo no superior al de la mitad del inicial.

2. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá también aprobación del órgano competente.

3. En todo caso, ha de tenerse presente lo dispuesto por la legislación civil y la especial en materia de arrendamientos.

## CAPÍTULO IV

## Régimen jurídico especial en organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos

**Artículo 64.** *Patrimonio propio y adscrito.*

1. Los organismos autónomos, entidades de derecho público y entes públicos, además de ostentar la titularidad sobre su patrimonio propio, podrán tener adscritos bienes del Patrimonio de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en la presente Ley. Asimismo, el Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, podrá transferir a dichos organismos y entidades la titularidad de bienes patrimoniales y de dominio público en las condiciones previstas en el artículo 24 y en el apartado 2 del artículo 39.

2. Corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda velar por la aplicación del fin o destino de los bienes adscritos o transferidos, promover y acordar, en su caso, la desadscripción o reversión de los mismos.

**Artículo 65.** *Adquisición de bienes.*

1. Estos organismos y entidades tienen plena capacidad para adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios establecidos por el ordenamiento jurídico, así como para ejercitar las prerrogativas previstas en esta Ley y las demás acciones y recursos que procedan en defensa de su patrimonio, y les corresponden las funciones y responsabilidades de administración, gestión y conservación de sus bienes propios y adscritos.

2. Las competencias atribuidas en esta Ley al titular de la Consejería de Presidencia y Hacienda para la adquisición a título oneroso de cualquier titularidad sobre bienes inmuebles corresponden al Consejo de Administración del organismo o entidad, que las ejercerá, previo informe favorable de la Consejería de Presidencia y Hacienda, conforme a lo previsto en el capítulo III.

**Artículo 66.** *Integración en el Patrimonio, explotación y enajenación de bienes.*

1. Estos organismos y entidades podrán enajenar los bienes y derechos adquiridos por ellos mismos, siempre que dichas enajenaciones formen parte de sus operaciones estatutarias y constituyan el objeto directo de sus actividades.

2. Los bienes inmuebles propios de los citados organismos y entidades que sean innecesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al Patrimonio de la Administración de la Comunidad de Madrid, salvo que la norma de creación disponga lo contrario.

3. El acuerdo de incorporación de bienes inmuebles al Patrimonio de la Administración de la Comunidad de Madrid se adoptará por el Consejo de Administración del organismo o entidad, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda, que se entenderá favorable, transcurrido el plazo de un mes desde la recepción de la pertinente solicitud.

4. Los bienes inmuebles propios de las entidades a que se refiere este artículo que se incorporen al Patrimonio de la Administración de la Comunidad de Madrid serán inscritos en el Registro de la Propiedad a su nombre de conformidad con la legislación hipotecaria.

5. La explotación de los bienes patrimoniales propios y su enajenación, cuando no proceda su incorporación al Patrimonio de la Administración de la Comunidad de Madrid, se regirán por las reglas del capítulo III. La competencia para adoptar los acuerdos de explotación y enajenación corresponde al Consejo de Administración del organismo o entidad, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda cuando tuvieran por objeto bienes inmuebles, siendo necesaria la aprobación del Gobierno en la enajenación de los mismos, cuando su valor supere el límite establecido en el apartado 2 del artículo 50.

**Artículo 67.** *Bienes demaniales.*

1. La afectación de bienes y derechos propios a los fines o servicios públicos que presten los organismos autónomos o las entidades de derecho público y demás entes públicos será acordada por el Consejero de Presidencia y Hacienda, a propuesta del Consejo de Administración, entendiéndose implícita la afectación a dichos fines en los supuestos y en las condiciones establecidas en esta Ley.

2. Los bienes de los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos afectados a un uso o servicio público se incorporarán a su dominio privado en el caso de que se acuerde su desafectación de acuerdo con lo previsto en esta Ley.

Los bienes contemplados en el presente artículo se regirán por lo dispuesto en el capítulo II de esta Ley, sin perjuicio de lo establecido en el presente capítulo.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre el dominio público de los bienes propios y adscritos del organismo o entidad de derecho público o ente público se otorgarán por su Consejo de Administración, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda, siendo de aplicación las normas establecidas en esta Ley para los bienes de dominio público de la Comunidad.

**Artículo 68.** *Extinción del organismo.*

El patrimonio de los organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos extinguidos se integrará en el Patrimonio de la Administración de la Comunidad de Madrid, debiéndose proceder a las inscripciones registrales procedentes de conformidad con la legislación hipotecaria.

**Artículo 69.** *Inventario e inscripción.*

1. Los organismos y entidades a que se refiere este capítulo formarán y mantendrán actualizado su inventario de bienes y derechos conforme a las reglas previstas en el artículo 8 de la presente Ley.

2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en las escrituras públicas e inscripciones registrales que autoricen que el organismo o entidad a cuyo favor se escritura e inscribe el inmueble o derecho correspondiente dependen de la Comunidad de Madrid.

**Disposición adicional primera.** *Patrimonio de suelo y vivienda.*

1. El Patrimonio Público del Suelo se regirá por su normativa específica y subsidiariamente por las disposiciones de esta Ley.

2. La Consejería competente por razón de la materia ejercitará las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería de Presidencia y Hacienda en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de la promoción pública de la vivienda, sin perjuicio de las que correspondan al Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid de acuerdo con su normativa específica.

Las adquisiciones, explotación de bienes patrimoniales y enajenaciones realizadas por el Instituto de la Vivienda de Madrid que formen parte de sus operaciones estatutarias y constituyan el objeto directo de sus actividades no precisarán la declaración de alienabilidad ni los informes previos a que se refieren el apartado 1 del artículo 50 y los artículos 65 y 66 de la presente Ley.

En lugar del certificado regulado en el artículo 15 de la presente Ley, en los expedientes de contratación de obras del Instituto de la Vivienda de Madrid el propio Organismo expedirá un certificado que permita acreditar su disponibilidad del terreno.

Los convenios que celebre el Instituto de la Vivienda de Madrid que formen parte de sus operaciones estatutarias y constituyan el objeto directo de sus actividades no precisarán el informe a que se refiere la disposición adicional sexta de esta Ley.

3. El Gobierno regulará por Decreto, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de suelo y vivienda, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda, los procedimientos para el ejercicio de las competencias a que se refiere el apartado anterior.

**Disposición adicional segunda.** *Patrimonio del Canal de Isabel II.*

En materia de patrimonio, el Canal de Isabel II se regirá, en primer lugar, por su normativa específica y subsidiariamente por lo previsto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Disposición adicional tercera.** *Patrimonio afecto al Instituto de Realojamiento e Integración Social.*

El patrimonio afecto al realojamiento de familias y demás fines sociales propios del Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) se regirá por su normativa específica y subsidiariamente por lo previsto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Disposición adicional cuarta.** *Propiedades administrativas especiales y patrimonio histórico.*

1. Las Consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales ejercerán, con relación a las expresadas propiedades, las competencias atribuidas en esta Ley a la Consejería de Presidencia y Hacienda, sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica.
2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico ejercerá las competencias que corresponden a la Comunidad de Madrid en relación con el citado patrimonio, sin perjuicio de las atribuidas en esta Ley a la Consejería de Presidencia y Hacienda cuando afecten a bienes inmuebles o derechos sobre los mismos.
3. El Gobierno regulará por Decreto, a propuesta de la Consejería competente en materia de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales y patrimonio histórico, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda, los procedimientos para el ejercicio de las competencias a que se refiere esta disposición.

**Disposición adicional quinta.** *Especialidades respecto del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. Los bienes que componen el patrimonio del suelo y de la promoción pública de la vivienda que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial quedarán excluidos del Inventario General de Bienes y Derechos, al igual que las carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, sin perjuicio de su control por las Consejerías competentes y lo dispuesto en la normativa específica que los afecte.
2. No obstante, la Consejería de Presidencia y Hacienda podrá acordar en cualquier momento la inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid de los bienes que no estén obligatoriamente incluidos en el mismo.
3. Corresponderá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la formalización del inventario de los bienes y derechos de la Comunidad de Madrid que ostenten tal naturaleza, sin perjuicio de su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Disposición adicional sexta.** *Convenios en materia patrimonial.*

La Consejería de Presidencia y Hacienda deberá informar, previamente a su suscripción, los convenios que afectan a bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de que sea o pueda ser titular la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.

Los convenios urbanísticos y los que afectan a propiedades administrativas especiales se regirán por su normativa específica.

**Disposición adicional séptima.** *Modificación parcial de la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid.*

Se modifican los artículos de la Ley 1/1984, de 19 de enero, de Administración Institucional de la Comunidad de Madrid que a continuación se relacionan:

Uno. Se modifica el artículo 2, apartado 2, c) 1), que queda redactado con el siguiente tenor literal:

> «1. Las sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.»

Dos. Se modifica el artículo 15, apartado 1, a) y b), que queda redactado conforme al siguiente tenor literal:

> «a) Los derechos y obligaciones cuya titularidad les corresponde.
> b) Los productos y rendimientos de su patrimonio.»

Tres. Se modifica el título del capítulo II del título III, que queda redactado de la siguiente forma:

«CAPÍTULO II

**De las empresas públicas constituidas como sociedades mercantiles»**

Cuatro. Se modifica el artículo 64, que queda redactado con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 64.**

1. La constitución y disolución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos se autorizará por Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda.

2. Todos los actos que impliquen la adquisición o pérdida de la participación mayoritaria, directa o indirecta, en el capital de sociedades mercantiles, por la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, se autorizarán por Acuerdo del Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda.

3. El Acuerdo de autorización, a que se refieren los apartados anteriores deberá ser comunicado a la Asamblea de Madrid y publicado en el ‘‘Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid’’.

4. Deberán ser comunicadas a la Consejería de Presidencia y Hacienda, para su conocimiento, e informe, en su caso, previo a su aprobación por la Junta General, las propuestas de acuerdos de aumento y reducción del capital y las demás que impliquen la modificación de estatutos sociales de sociedades mercantiles, en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y otros entes públicos.»

Cinco. Se modifica el artículo 65, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 65.**

1. El Gobierno designará al órgano que represente a la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o entes públicos en el otorgamiento de la escritura social y formalización de su inscripción registral y, en su caso, a los administradores de la sociedad a constituir.

2. Las sociedades anónimas en que la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o entes públicos ostenten una participación del 100 por 100 en el capital deberán constituirse por el procedimiento de fundación simultánea.»

Seis. Se modifica el artículo 66, que queda redactado conforme al siguiente tenor literal:

**«Artículo 66.**

1. Compete al Gobierno la propuesta de nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, que proporcionalmente correspondan a la Comunidad de Madrid, de las sociedades anónimas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la misma.

2. En las sociedades anónimas, en cuyo capital sea mayoritaria la participación de organismos autónomos, entidades de derecho público y entes públicos de la Comunidad de Madrid, la propuesta de nombramiento de los miembros referidos que proporcionalmente les correspondan compete al Consejo de Administración del organismo o entidad.»

Siete. Se modifica el artículo 67, que queda redactado de la siguiente forma:

**«Artículo 67.**

La Junta General de las sociedades mercantiles, en que la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público o entes públicos ostenten una participación del 100 por 100 en el capital, estará constituida, respectivamente, por el Gobierno o por el Consejo de Administración del Organismo o Entidad.»

**Disposición adicional octava.** *Modificación parcial de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.*

Se modifican los artículos de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid que a continuación se relacionan:

Uno. Se modifica el artículo 2, apartado 1, que queda redactado con el siguiente tenor literal:

«1. La Hacienda de la Comunidad de Madrid, a los efectos de esta Ley, está constituida por el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, empresas públicas y demás entes públicos.»

Dos. Se modifica el artículo 5, que queda redactado en los siguientes términos:

**«Artículo 5.**

1. Son empresas públicas de la Comunidad de Madrid, a efectos de esta Ley:

a) Las sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos.

b) Las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia que en virtud de Ley hayan de ajustar sus actividades al ordenamiento jurídico privado.

2. Las empresas públicas se regirán por las normas de Derecho mercantil, civil o laboral, salvo en las materias en que le sea de aplicación la presente Ley o cualquier otra aprobada por la Asamblea de Madrid, en lo no regulado por la misma.

3. La gestión de las empresas públicas de la Comunidad de Madrid se coordinará con la Administración de la Hacienda de la misma en los términos previstos en esta Ley.»

Tres. Se modifica el título del capítulo I del Título I, que queda redactado de la siguiente forma:

«CAPÍTULO I

**Los derechos de la Hacienda de la Comunidad de Madrid»**

Cuatro. Se modifica el artículo 57, en los siguientes términos:

**«Artículo 57.**

1. Con cargo a los créditos del estado de gastos de cada presupuesto sólo podrán contraerse obligaciones derivadas de adquisiciones, obras, servicios, y demás prestaciones o gastos en general que se realicen en el año natural del propio ejercicio presupuestario.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se aplicarán a los créditos del presupuesto vigente, en el momento de la expedición de las órdenes de pago, las obligaciones siguientes:

a) Las que resulten de la liquidación de atrasos a favor del personal que perciba sus retribuciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

b) Las derivadas de compromisos de gastos adquiridos y contabilizados en ejercicios anteriores.

En aquellos casos en que no exista crédito adecuado en el ejercicio corriente, la Consejería de Presidencia y Hacienda podrá determinar, a iniciativa de la Consejería correspondiente, los créditos que habrán de transferirse para el pago de estas obligaciones.

3. Por Acuerdo de Gobierno a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, podrá establecerse el pago aplazado en la compraventa de bienes inmuebles adquiridos por la Comunidad de Madrid, sus organismos autónomos, entidades de derecho público y demás entes públicos, cualquiera que sea el importe de la adquisición y el desembolso inicial, pudiéndose distribuir el resto de acuerdo con las limitaciones previstas para anualidades y porcentajes de compromiso en el artículo 55 de la presente Ley, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 42 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Con carácter excepcional, por Acuerdo del Gobierno, a solicitud de la Consejería, organismo o entidad interesados, y a propuesta del Consejero de Presidencia y Hacienda, previo informe de la Dirección General de Patrimonio, podrá establecerse el pago aplazado en los contratos de suministro de bienes muebles de carácter inventariable cuyo precio sea superior a 249.579.000 pesetas (1.500.000 euros) dentro de las limitaciones temporales y porcentuales reguladas en el artículo 55.»

Cinco. Se añade un apartado 4 al artículo 69, con la siguiente redacción:

«4. Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en los apartados anteriores, cuando el Gobierno de la Comunidad de Madrid hubiera atribuido a una Consejería u Organismo Autónomo la gestión centralizada de bienes y servicios, para su adqui sición o arrendamiento, serán esa Consejería u organismo los competentes para realizar los actos y operaciones de autorización y disposición del gasto respecto de los contratos cuya forma de adjudicación sea distinta a la de concurso para la adopción de tipo, salvo en el caso de que la autorización para realizar esos gastos y operaciones sea competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de este artículo.»

**Disposición adicional novena.** *Modificación de los artículos 219 y 221 de la Ley 27/1997, de 26 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid.*

Uno. Se modifica el artículo 219 de la Ley 27/1997, de 26 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, que queda redactado en los términos siguientes:

**«Artículo 219.** *Hecho imponible.*

1. Constituye el hecho imponible de la tasa, siempre que no estén tipificados específicamente en otras tasas, la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público de la Comunidad de Madrid, que se hagan por concesiones, autorizaciones u otra forma de adjudicación por parte de los órganos competentes de la Administración autonómica.

2. No se exigirá el pago de la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, persona autorizada o adjudicatario o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento comporte condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

En tales casos, se harán constar dichas circunstancias en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión, autorización o adjudicación.»

Dos. Se modifica el artículo 221 de la Ley 27/1997, de 26 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el siguiente tenor literal:

**«Artículo 221.** *Tarifas.*

La tasa se exigirá de acuerdo con la siguiente tarifa:

Tarifa 176. 1. Ocupación o aprovechamiento de bienes de dominio público.

1. En los casos de utilización privativa de bienes de dominio público la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados.

2. En los casos de aprovechamientos especiales de bienes de dominio público, la base de la tasa tomará como referencia la utilidad que reporte el aprovechamiento.

Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública la base de la tasa a que se refieren los apartados anteriores vendrá determinada por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación; de no concurrir tales procedimientos, la base se determinará por el órgano que conceda, autorice o adjudique la utilización privativa o el aprovechamiento especial de que se trate.

3. Cuando en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión, autorización o adjudicación se impusieren determinadas obligaciones o contraprestaciones al beneficiario que minoraran la utilidad económica para el mismo, la base de la tasa habrá de ser reducida en la misma proporción, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 del artículo 219.

4. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 y del 100 por 100, respectivamente, sobre el valor de la base resultante en los casos previstos en los puntos 1 y 2 de este artículo.»

**Disposición transitoria única.**

Los procedimientos administrativos en materia patrimonial iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la norma aplicable en cada momento.

**Disposición derogatoria primera.**

Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango, en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

**Disposición derogatoria segunda.**

Quedan expresamente derogados: la Ley 7/1986, de 23 de julio, del Patrimonio de la Comunidad de Madrid; los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid; los artículos 21 y 22, de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y el

artículo 52 de la Ley 17/2000, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2001.

**Disposición final primera.**

Se autoriza al Gobierno a dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la presente Ley sean necesarias.

**Disposición final segunda.**

La presente Ley entrará en vigor dos meses después de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», siendo también publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

# § 69

## Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León. [Inclusión parcial]

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 288, de 1 de diciembre de 2007
Última modificación: 11 de abril de 2011
Referencia: BOE-A-2007-20635

[ . . . ]

TÍTULO V

**Competencias de la Comunidad**

[ . . . ]

**Artículo 70.** *Competencias exclusivas.*

1. La Comunidad de Castilla y León tiene competencia exclusiva en las siguientes materias:

1.º Organización, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno.
2.º Estructura y organización de la Administración de la Comunidad.
3.º Ordenación de la Hacienda de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo establecido en este Estatuto.
4.º Organización territorial de la Comunidad. Relaciones entre las instituciones de la Comunidad y los entes locales y regulación de los entes locales creados por la Comunidad, en los términos previstos en el presente Estatuto.
5.º Conservación del Derecho consuetudinario de Castilla y León.
6.º Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
7.º Obras públicas de interés para la Comunidad Autónoma dentro de su propio territorio que no tengan la calificación legal de interés general del Estado ni afecten a otra Comunidad Autónoma.
8.º Ferrocarriles, carreteras y caminos que transcurran íntegramente por el territorio de la Comunidad Autónoma y, en los mismos términos, los transportes terrestres, fluviales, por cable o tubería. Centros de transporte, logística y distribución en el ámbito de la Comunidad.
9.º Aeropuertos, helipuertos, muelles e instalaciones de navegación de carácter deportivo y, en general, los que no desarrollen actividades comerciales.
10.º Asistencia social, servicios sociales y desarrollo comunitario. Promoción y atención de las familias, la infancia, la juventud y los mayores. Prevención, atención e inserción social de los colectivos afectados por la discapacidad, la dependencia o la exclusión social. Protección y tutela de menores.
11.º Promoción de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, con particular atención a las mujeres víctimas de la violencia de género.

12.º Régimen de acogida e integración económica, social y cultural de los inmigrantes. La Junta de Castilla y León colaborará con el Gobierno de España en todo lo relativo a políticas de inmigración, en el ámbito de sus respectivas competencias.

13.º Desarrollo rural.

14.º Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía.

15.º Denominaciones de origen y otras protecciones de calidad relativas a productos de Castilla y León. Organización de los Consejos Reguladores y entidades de naturaleza equivalente.

16.º Tratamiento especial de las zonas de montaña.

17.º Pesca fluvial y lacustre, acuicultura, caza y explotaciones cinegéticas. Protección de los ecosistemas en que se desarrollen dichas actividades.

18.º El fomento del desarrollo económico en los diferentes mercados y del comercio exterior y la planificación de la actividad económica de la Comunidad, dentro de los objetivos marcados por la política económica general y, en especial, la creación y gestión de un sector público de Castilla y León.

19.º Cajas de Ahorros e instituciones de crédito cooperativo público y territorial en el marco de la ordenación general de la economía y de acuerdo con las disposiciones que en uso de sus facultades dicte el Estado.

20.º Comercio interior, sin perjuicio de la política general de precios, de la libre circulación de bienes en el territorio del Estado y de la legislación sobre defensa de la competencia. Regulación y autorización de grandes superficies comerciales, en el marco de la unidad de mercado. Calendarios y horarios comerciales, en el marco de la normativa estatal. Ferias y mercados interiores. Establecimiento de bolsas de valores y establecimiento y regulación de centros de contratación de mercancías, conforme a la legislación mercantil.

21.º Promoción de la competencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

22.º Industria, con observancia de cuanto determinen las normas del Estado por razones de seguridad, de interés militar o sanitario y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear.

23.º Investigación científica y técnica. Fomento y desarrollo de la investigación, desarrollo e innovación en coordinación con la investigación científica y técnica estatal.

24.º Instalaciones de almacenamiento, producción, de distribución y de transporte de cualesquiera energías, cuando se circunscriban al territorio de la Comunidad y su aprovechamiento no afecte a otra Comunidad Autónoma.

25.º Fomento, regulación y desarrollo de la artesanía.

26.º Promoción del turismo y su ordenación en el ámbito de la Comunidad.

27.º Casinos, juegos y apuestas, excepto las loterías y apuestas del Estado y los juegos autorizados por el Estado en el territorio nacional a entidades sin ánimo de lucro.

28.º Cooperativas y entidades asimilables. Fomento del sector de la economía social.

29.º Estadística para los fines de la Comunidad Autónoma, en coordinación con la general del Estado y con la de las demás Comunidades Autónomas.

30.º Publicidad en general y publicidad institucional sin perjuicio de la legislación del Estado.

31.º Cultura, con especial atención a las actividades artísticas y culturales de la Comunidad:

a) Fomento y promoción de las producciones artísticas y literarias de Castilla y León.

b) Producción, distribución de libros y publicaciones periódicas en cualquier soporte, así como la gestión del depósito legal y el otorgamiento de códigos de identificación.

c) Industria cinematográfica y audiovisual de Castilla y León y de promoción y planificación de equipamientos culturales de Castilla y León.

d) Patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, sin perjuicio de la competencia del Estado para su defensa contra la exportación y la expoliación.

e) Museos, bibliotecas, hemerotecas, archivos y otros centros culturales y de depósito de interés para la Comunidad y que no sean de titularidad estatal. En los mismos términos, conservatorios de música y danza, centros de artes escénicas y otras instituciones relacionadas con el fomento y la enseñanza de las Bellas Artes.

f) Fiestas y tradiciones populares.
g) Las Academias científicas y culturales que desarrollen principalmente su actividad en Castilla y León.

32.º Espectáculos públicos y actividades recreativas.
33.º Promoción de la educación física, del deporte y del ocio.
34.º Fundaciones que desarrollen principalmente sus actividades en la Comunidad Autónoma.
35.º Normas adicionales sobre protección del medio ambiente y del paisaje, con especial atención al desarrollo de políticas que contribuyan a mitigar el cambio climático.
36.º Servicio meteorológico de la Comunidad Autónoma.
37.º Cualesquiera otras que le correspondan de acuerdo con la Constitución, el presente Estatuto o, en general, el ordenamiento jurídico.

2. En el ejercicio de estas competencias, corresponderán a la Comunidad de Castilla y León las potestades legislativa y reglamentaria, y la función ejecutiva, incluida la inspección.
3. La atribución en exclusividad de estas competencias a la Comunidad de Castilla y León se entenderá efectuada sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder al Estado en virtud de otros títulos previstos por la Constitución.

[ . . . ]

TÍTULO VI

**Economía y Hacienda**

[ . . . ]

CAPÍTULO II

**Hacienda**

[ . . . ]

**Artículo 84.** *Recursos Financieros.*

La Hacienda de la Comunidad se constituye con:

a) Los rendimientos de sus tributos propios.
b) Los rendimientos de los tributos cedidos total o parcialmente por el Estado a que se refiere la disposición adicional primera y de todos aquellos cuya cesión sea aprobada por las Cortes Generales.
c) Las asignaciones con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.
d) Los recargos sobre impuestos estatales.
e) Las transferencias procedentes del Fondo de Compensación Interterritorial, de acuerdo con su normativa reguladora.
f) Los ingresos procedentes de la Unión Europea.
g) Los ingresos procedentes de otros organismos nacionales e internacionales.
h) El producto de la emisión de deuda y el recurso al crédito.
i) Los rendimientos del patrimonio de la Comunidad Autónoma y los demás ingresos de derecho privado.
j) El producto de las multas y sanciones en el ámbito de su competencia.
k) Cualquier otro tipo de recursos que le correspondan, en virtud de lo dispuesto en las leyes.

[ . . . ]

**Artículo 88.** *Patrimonio.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León estará integrado por todos los bienes de los que ella sea titular, estén o no adscritos a algún servicio o uso público de la Comunidad y cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.

2. Una ley de las Cortes de Castilla y León regulará el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como su administración, conservación y defensa.

[ . . . ]

# § 70

## Ley 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León

Comunidad de Castilla y León
«BOCL» núm. 209, de 30 de octubre de 2006
«BOE» núm. 298, de 14 de diciembre de 2006
Última modificación: 14 de mayo de 2024
Referencia: BOE-A-2006-21908

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 34 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, tal como fue aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, establecía que «el régimen jurídico, administración y conservación del patrimonio de la Comunidad se regularán por ley de la misma y en el marco de la legislación básica del Estado». Esta previsión dio lugar a la Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, a la que la presente ley viene a sustituir.

Como consecuencia de la reforma producida en el Estatuto de Autonomía por la Ley Orgánica 4/1999, de 8 de enero, las competencias de la Comunidad en esta materia quedaron definidas en el apartado 3 de su artículo 39 del siguiente modo: «Asimismo, en ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento, prevista en el artículo 32.1.1.ª del presente Estatuto, y de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad, y de los contratos y de las concesiones administrativas en su ámbito.»

El artículo 43 del Estatuto, como consecuencia de esa misma reforma, establece en su apartado 1 que «El patrimonio de la Comunidad estará integrado por todos los bienes de los que ella sea titular, estén o no adscritos a algún servicio o uso público de la Comunidad y cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.» Y en su apartado 2 dispone que: «Una ley de las Cortes de Castilla y León regulará el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como su administración, conservación y defensa.»

En ejercicio de la competencia así definida y de conformidad con ese mandato, la presente ley se dirige a renovar la legislación en esta materia, por dos motivos fundamentales: el establecimiento, por parte del Estado, de un régimen general que desplaza en diversos aspectos la regulación de la Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, y el desfase que con el transcurso del tiempo se ha producido entre el planteamiento de la ley y la realidad crecientemente compleja del patrimonio y de la administración de la Comunidad.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, configura el régimen patrimonial general de todas las Administraciones mediante dos conjuntos de normas, dictadas en virtud de distintos títulos competenciales: por una parte, normas básicas en función de la competencia estatal de establecer las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas; por otra parte, normas directamente aplicables por derivar de la competencia exclusiva del Estado en materia de derecho civil y procesal, del régimen económico de la seguridad social y de expropiación forzosa. Este régimen general ha hecho necesario reconsiderar la legislación de la Comunidad para adaptarla a él.

Al mismo tiempo, el desarrollo de la Comunidad, la progresiva asunción de competencias y el consiguiente incremento de su patrimonio han desbordado el planteamiento de la Ley 6/1987. El tiempo lo corroe todo y las leyes no son una excepción. Es preciso adaptar la legislación a la realidad actual.

La renovación y la adaptación del régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad son, pues, los principales objetivos de esta ley, y han de producirse en el marco definido por las normas estatales básicas y de aplicación general, y que la presente ley complementa además de regular todos aquellos aspectos que aquellas no abordan o no condicionan, para afrontar en el presente y en el futuro una administración y una gestión racionales y eficaces de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad.

Consta la presente ley de siete títulos, ocho disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y nueve finales.

El título preliminar delimita el ámbito de aplicación de la ley, es decir, la regulación del patrimonio de la Comunidad, que, como consecuencia tanto del Estatuto como de las normas básicas, ha de considerarse integrado por un conjunto de patrimonios. Abarca necesariamente los patrimonios de las Cortes de Castilla y León y de las instituciones propias de la Comunidad que define el Estatuto, el patrimonio de la Administración General y los patrimonios de las entidades de la Administración Institucional, que, de acuerdo con lo establecido por las normas básicas, están constituidos por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición, pero sin comprender el dinero, los créditos y los demás recursos financieros de la hacienda de la Comunidad, ni, en el caso de los entes públicos de derecho privado, los recursos que constituyen su tesorería.

Este título preliminar establece principios generales, reglas sobre las competencias en la materia y su ejercicio y previsiones sobre la coordinación y la colaboración entre las consejerías y las entidades institucionales. Todo ello resulta necesario porque el patrimonio ha de considerarse un conjunto de recursos que debe servir al buen funcionamiento de la Administración y a la prestación de servicios públicos, consideración que guía la regulación establecida por la presente ley.

El título I se refiere a la protección y defensa del patrimonio, una de las obligaciones principales de toda Administración pública. Prevé una serie de normas generales. Regula el Inventario General de Bienes y Derechos, que ha de proporcionar a la Administración de la Comunidad un conocimiento preciso del conjunto del patrimonio, lo que a su vez favorecerá una gestión eficaz. Establece también normas de procedimiento para la investigación, el deslinde, la recuperación de los bienes y el desahucio administrativo.

El título II regula ampliamente el destino de los bienes y derechos públicos mediante normas relativas a su afectación y desafectación, la mutación de su destino, su adscripción y desadscripción a las entidades institucionales y la incorporación de los bienes y derechos de éstas al patrimonio de la Administración General.

El título III se refiere al uso y explotación de los bienes y derechos. A partir de la necesidad de título habilitante que lo autorice, otorgado por el órgano competente, establece una regulación que se aplicará en los términos previstos en las normas básicas, es decir, las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán, en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de esta ley. Regula este título los diferentes supuestos en que la utilización de los bienes y derechos de dominio público requiere autorización o concesión, los correspondientes procedimientos y las condiciones a que debe

sujetarse cada modalidad de uso. Asimismo regula el aprovechamiento y la explotación de los bienes y derechos patrimoniales.

El título IV regula la gestión patrimonial, uno de los más importantes aspectos de la ley. Para ello, sin perjuicio de la aplicación de las normas básicas y las normas de derecho privado que en cada caso sean de obligada observancia, se utilizan ampliamente las posibilidades de la Comunidad de regular la preparación y la adjudicación de los contratos privados. Se establecen unas normas comunes a todos los negocios jurídicos patrimoniales y otras específicas para las adquisiciones a título gratuito y oneroso, los arrendamientos de inmuebles, las enajenaciones, las permutas y las cesiones.

El título V establece normas generales sobre la gestión de los edificios administrativos y la coordinación de su utilización. Es una de las principales novedades aportadas por esta ley, que con ello viene a llenar una laguna en la regulación general del patrimonio de la Comunidad, con el propósito de promover un uso eficiente de los edificios que repercuta en la mejor atención a las necesidades de los servicios públicos.

El título VI establece un régimen sancionador que incluye las previsiones necesarias sobre infracciones y sanciones, órganos competentes y procedimiento.

Las disposiciones adicionales establecen normas específicas que afectan a algunos aspectos de la gestión patrimonial en materia de vivienda, montes, terrenos forestales, vías pecuarias, carreteras y agricultura.

Por último, las disposiciones finales introducen algunas modificaciones en otras leyes de la Comunidad que resultan necesarias como consecuencia de la renovación del régimen patrimonial que esta ley significa. Para producir coherencia con su planteamiento es necesario modificar algunos aspectos de la regulación patrimonial prevista en la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León; en la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León; y en la Ley 10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León. También se ha considerado conveniente modificar el apartado 4 del artículo 90 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, con objeto de completar la referencia a las normas generales aplicables a las entidades institucionales.

## TÍTULO PRELIMINAR

## Disposiciones generales

### CAPÍTULO I

### Ámbito de aplicación y principios generales

**Artículo 1.** *Objeto de la ley.*

Esta ley tiene por objeto regular el patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, en el marco de la legislación estatal básica y de aplicación general.

**Artículo 2.** *Bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad.*

1. El patrimonio de la Comunidad de Castilla y León está integrado por el patrimonio de las Cortes de Castilla y León, el de cada una de las instituciones propias de la Comunidad, el de la Administración General y los de las entidades de la Administración Institucional.

2. Los derechos correspondientes a los fondos aportados por la Administración General de la Comunidad para la constitución de los entes públicos de derecho privado forman parte del patrimonio de aquella, y se registrarán en la contabilidad patrimonial como tales aportaciones.

3. Los bienes pertenecientes al patrimonio de la Comunidad que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Histórico Español y de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León se regirán por la legislación estatal básica y de aplicación general, por esta ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

**Artículo 3.** *Autonomía patrimonial de las Cortes de Castilla y León.*

1. Las Cortes de Castilla y León gozan de plena autonomía patrimonial y ostentan las competencias y facultades que en materia de patrimonio corresponden, de acuerdo con esta ley, al Gobierno y a la Administración de la Comunidad sobre los bienes y derechos que se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de sus bienes será en todo caso de la Comunidad de Castilla y León.

2. Las Cortes de Castilla y León comunicarán a la consejería competente en materia de hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando a las Cortes dejara de serles necesario un bien inmueble o derecho real que tuvieran adscrito, lo pondrán en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda para que se disponga de él de conformidad con lo establecido en esta ley.

**Artículo 4.** *Régimen patrimonial de las instituciones propias de la Comunidad.*

1. Las instituciones propias de la Comunidad previstas en el Estatuto de Autonomía carecen de autonomía para adquirir o disponer de bienes inmuebles, aunque gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento de los bienes y derechos que les sean adscritos.

2. La adscripción a estas instituciones de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad se regirá por las normas establecidas en esta ley para los organismos autónomos. Las instituciones ostentarán respecto de los bienes y derechos adscritos las competencias que esta ley atribuye a dichos organismos, en la forma que establezcan sus normas orgánicas.

**Artículo 5.** *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son de dominio público los bienes y derechos que tengan tal carácter de acuerdo con la definición establecida por la legislación del Estado.

2. En todo caso, tienen la consideración de bienes de dominio público los inmuebles de titularidad de la Administración General o de las entidades institucionales en los cuales se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de instituciones de la Comunidad.

**Artículo 6.** *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que tengan esta naturaleza de acuerdo con la definición establecida por la legislación del Estado.

2. En todo caso, tienen la consideración de patrimoniales los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales, así como los derechos de arrendamiento.

3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en la normativa estatal básica y de aplicación general, en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

**Artículo 7.** *Principios de gestión y administración del patrimonio de la Comunidad.*

La gestión y administración de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad se llevará a cabo de acuerdo con los principios establecidos por las normas básicas del Estado, y con arreglo a las potestades y prerrogativas que éstas atribuyen a las Administraciones públicas.

**Artículo 8.** *Administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.*

1. La gestión, administración y conservación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de titularidad de la Administración General corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda, a excepción de aquellos que se atribuyan a otras consejerías en virtud de esta ley o de otra legislación específica.
2. La gestión, administración y conservación de los bienes de dominio público que sean de titularidad de la Administración General de la Comunidad corresponderá a la consejería a que estén afectados o a la que corresponda por razón de la materia en virtud de la legislación específica.
3. La gestión, administración y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que sean de titularidad de las entidades institucionales, o que estén adscritos a ellas, corresponderán a dichas entidades de acuerdo con lo establecido en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos por la legislación estatal básica y de aplicación general y por esta ley.

## CAPÍTULO II

## De las competencias y su ejercicio

**Artículo 9.** *Competencias de la Junta de Castilla y León.*

Corresponde a la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.
b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión, administración y explotación que esta ley le atribuye.
d) Autorizar la adquisición o enajenación de acciones, salvo cuando supongan la adquisición o la pérdida por una sociedad de la condición de empresa pública.
e) Aprobar planes sobre la utilización de edificios administrativos.
f) Las demás competencias que la ley le atribuya.

**Artículo 10.** *Competencias de la consejería competente en materia de hacienda.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda:

a) Proponer a la Junta de Castilla y León la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.
b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por la Junta de Castilla y León, para lo cual dictará las disposiciones e instrucciones que sean necesarias.
c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del patrimonio de la Comunidad y del gasto público asociado a los mismos.
d) Aprobar los índices de ocupación y los criterios básicos de uso de los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad.
e) Establecer criterios para la adecuada gestión de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.
f) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración, gestión y explotación que esta ley le atribuye.
g) Ejercer las facultades y funciones dominicales sobre el patrimonio de la Administración General de la Comunidad que la ley no atribuya expresamente a otros órganos, así como su representación extrajudicial.
h) Resolver el procedimiento de deslinde de los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad y el de los bienes demaniales que tenga afectados.

i) Resolver el procedimiento de desahucio administrativo de los bienes de dominio público que tenga afectados.
j) Las demás competencias que la ley le atribuya.

2. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio:

a) La instrucción de todos los procedimientos que haya de resolver el titular de dicha consejería.
b) La incoación y resolución del procedimiento de investigación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad.
c) La tenencia y administración de las acciones y participaciones sociales en las sociedades mercantiles en que participe la Administración General de la Comunidad, y la formalización de los negocios de adquisición y enajenación de éstas.
d) La propuesta de actuaciones sobre la incorporación de bienes al patrimonio de la Administración General de la Comunidad, o la aportación de bienes de dicha Administración a las entidades públicas.

3. Corresponde al titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio:

a) Realizar al titular de la consejería competente en materia de hacienda las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad y las propuestas relativas a los actos de disposición, administración y explotación que sean competencia de aquél.
b) Supervisar, bajo la dirección del titular de la consejería competente en materia de hacienda, la ejecución de la política patrimonial fijada por la Junta de Castilla y León.
c) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración, gestión y explotación que esta ley le atribuye.

**Artículo 11.** *Competencias de las restantes consejerías.*

Corresponde a las restantes consejerías:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por la Junta de Castilla y León.
b) Ejercer las funciones de vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que tengan afectados.
c) Resolver el procedimiento de deslinde y el de desahucio administrativo de los bienes de dominio público de la Comunidad que tengan afectados.
d) Solicitar del titular de la consejería competente en materia de hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y las funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.
e) Solicitar de la consejería competente en materia de hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y las funciones de carácter público que tengan atribuidos.
f) Las demás competencias que la ley les atribuya.

**Artículo 12.** *Competencias de las entidades institucionales.*

1. Corresponde a las entidades institucionales:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por la Junta de Castilla y León.
b) Ejercer las funciones de vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios de la entidad.
c) Solicitar del titular de la consejería competente en materia de hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y las funciones de carácter público que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.
d) Ejercer las competencias demaniales respecto de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración General o de otras entidades institucionales que estén

adscritos a ellas, así como la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

e) Gestionar sus bienes propios de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora de la entidad, en esta ley y en sus normas de desarrollo.

f) Instar la incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente, conforme a lo señalado en el artículo 50 de esta ley.

g) Resolver los procedimientos de investigación de los bienes y derechos que se presuman propios de ellas y los procedimientos de deslinde y de desahucio administrativo, así como adoptar las medidas conducentes a la recuperación de la posesión de sus bienes propios y de los que tengan adscritos.

h) Las demás competencias que la ley les atribuya.

2. Las competencias de las entidades institucionales a que se refiere el apartado anterior y las facultades y funciones dominicales en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos, corresponderán a los órganos rectores competentes.

**Artículo 13.** *Ejercicio de los derechos de socio en empresas públicas y participadas.*

1. Los derechos de socio en la junta general de accionistas o el órgano de gobierno equivalente de las empresas públicas y participadas cuyos títulos representativos del capital pertenezcan a la Administración General serán ejercidos por quien designe la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Cuando los títulos representativos del capital pertenezcan a una entidad institucional dichos derechos se ejercerán por quien designe la Junta de Castilla y León a propuesta del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional propietaria de los títulos. El correspondiente acuerdo se comunicará a la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 14.** *Representantes en el consejo de administración de empresas públicas y participadas.*

Los representantes de la Administración General de la Comunidad y de las entidades institucionales en los consejos de administración de las empresas públicas y participadas serán nombrados conforme a lo previsto en la legislación mercantil. A tal efecto, quienes ejerzan los derechos de socio en las juntas generales de accionistas u órganos de gobierno equivalentes propondrán a los representantes en dichos consejos de administración, de acuerdo con los criterios que determine la Junta de Castilla y León a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, cuando la propiedad de los títulos representativos del capital corresponda a la Administración General, o a propuesta del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional propietaria de los títulos. El acuerdo correspondiente se comunicará a la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 15.** *Coordinación.*

1. En todas las consejerías y entidades institucionales se atribuirá a unidades que integren su organización la administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que tengan afectados o adscritos, o cuya administración y gestión les correspondan.

2. Estas unidades coordinarán sus actuaciones con el órgano directivo competente en materia de patrimonio para la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos.

3. La consejería competente en materia de hacienda se hallará representada en todas las corporaciones, instituciones, empresas, consejos, organismos y demás entidades públicas que utilicen bienes o derechos del patrimonio de la Administración General de la Comunidad.

**Artículo 16.** *Colaboración.*

1. La consejería competente en materia de hacienda, las demás consejerías y las entidades institucionales de la Comunidad colaborarán entre sí para la eficaz gestión y utilización de los bienes y derechos integrados en el patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

2. A tales efectos, las consejerías y las entidades institucionales podrán solicitar de la consejería competente en materia de hacienda cuantos datos estimen necesarios para la mejor utilización de los bienes que tengan afectados o adscritos.

3. Igualmente, la consejería competente en materia de hacienda podrá solicitar a las demás consejerías y a las entidades institucionales cuantos datos sean necesarios sobre los bienes y derechos que tengan afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento o, en el caso de las entidades públicas, que sean de su propiedad.

## TÍTULO I

## Protección y defensa del patrimonio

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 17.** *Custodia y defensa del patrimonio.*

1. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad están obligados a velar por su custodia y defensa, así como a promover su inscripción registral.

2. La inscripción de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración General en los registros correspondientes compete a la consejería competente en materia de hacienda.

3. Las entidades institucionales deberán inscribir en los registros correspondientes sus propios bienes y derechos.

**Artículo 18.** *Responsabilidad de la utilización de los bienes y derechos integrantes del patrimonio.*

Quienes tengan a su cargo o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Administración General de la Comunidad, o de sus entidades institucionales, están obligados a su custodia, conservación y utilización con la diligencia debida, y deberán indemnizar, en su caso, por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes.

**Artículo 19.** *Prerrogativas.*

No podrán ser objeto de embargo ni de mandamiento de ejecución los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines públicos, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de empresas públicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general para la Comunidad.

**Artículo 20.** *Transacción y sometimiento a arbitraje.*

Sólo se podrá transigir, judicial o extrajudicialmente, sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, y someter a arbitraje las contiendas que se susciten acerca de ellos, si lo autoriza la Junta de Castilla y León, previo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León y cuantos otros sean preceptivos.

## CAPÍTULO II

## Del Inventario General de Bienes y Derechos

**Artículo 21.** *El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad.*

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad, en adelante Inventario General, incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad, con las únicas excepciones de los bienes muebles fungibles y de aquellos muebles cuyo valor no supere la cuantía que se determine mediante resolución, con forma de orden, por la consejería con competencias en materia de patrimonio.

**Artículo 22.** *Datos que deben constar en el Inventario General.*

1. Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General los datos necesarios para identificarlo y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública de la Comunidad de Castilla y León, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

2. Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el Inventario General.

**Artículo 23.** *Dirección del Inventario General.*

1. La dirección del Inventario General corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, que establecerá los criterios conforme a los cuales se inscribirán en el Inventario los bienes y derechos, determinará la documentación que en cada caso sea necesaria para corroborar los datos que deban constar en él, y definirá las tareas que han de realizar las diferentes consejerías y entidades institucionales para la formación y la actualización del inventario.

2. La consejería competente en materia de hacienda podrá dictar instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General y recabar, igualmente, cuantos datos o documentos considere necesarios.

**Artículo 24.** *Gestión del Inventario General.*

1. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio la llevanza del Inventario General respecto de todos los bienes y derechos, con las excepciones siguientes:

Los bienes y derechos propios de los organismos autónomos y de los entes públicos de derecho privado y los que tengan adscritos cuyo inventario corresponderá a la respectiva entidad y se incorporaran como anexos al Inventario General.

Los bienes muebles y semovientes y los derechos de propiedad incorporal, cuyo inventario estará a cargo de la consejería o entidad que los utilice.

Aquellos bienes y derechos que, de acuerdo con lo establecido en esta ley, se atribuyan o correspondan a otra consejería.

2. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio la llevanza del Inventario General respecto de los títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración General y de las entidades institucionales, los cuales se reflejarán en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación.

**Artículo 25.** *Formación y actualización del Inventario General.*

1. La formación y la actualización del Inventario General se realizarán de acuerdo con los criterios que establezca la consejería competente en materia de hacienda.

2. Las unidades competentes en materia de gestión del inventario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de esta ley, adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario General de los hechos, actos o negocios relativos a los bienes y derechos de que sean responsables, y notificarán a la consejería competente en materia de hacienda aquellos otros que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos o al destino o uso de éstos.

**Artículo 26.** *Carácter instrumental del Inventario General.*

1. El Inventario General no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en él, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión de la Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales; su finalidad es la de proporcionarles un conocimiento del conjunto del patrimonio de la Comunidad.

2. Los datos que consten en el Inventario General no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General de la Comunidad ni frente a las entidades institucionales.

**Artículo 27.** *Consulta de los datos del Inventario General.*

1. La consulta de los datos del Inventario General por parte de terceros sólo será procedente cuando formen parte de un expediente, y se llevará a cabo de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

2. Se regularán reglamentariamente los términos en que la consejería competente en materia de hacienda pueda facilitar, a efectos informativos, el acceso de los ciudadanos a los datos más relevantes del Inventario General.

3. Las Cortes de Castilla y León tendrán acceso a los datos del Inventario General. Esta información se instrumentará a través de la comisión que ostente las competencias en materia de hacienda.

**Artículo 28.** *Control de la inscripción en el Inventario General.*

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General.

2. Los servicios jurídicos advertirán, en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, acerca de la obligación de incluirlos en el Inventario General, si el cumplimiento de esta obligación no les constase.

3. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se podrá incluir dentro del control de auditoría pública regulado en la Ley de Hacienda y ejercido por la Intervención General

## CAPÍTULO III

## De la defensa de los patrimonios públicos

**Artículo 29.** *Investigación de los bienes y derechos.*

La investigación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará siempre de oficio por resolución del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición de otros órganos o denuncia de particulares. En el caso de denuncia, el órgano directivo competente resolverá sobre su admisión y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) Los servicios jurídicos de la Comunidad de Castilla y León emitirán informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

c) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al Ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

d) Cuando se considere acreditada la titularidad de la Comunidad sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General y a su inscripción en el Registro de la

Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

La resolución que ponga fin al procedimiento será publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

e) Si el procedimiento de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años, contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en la letra b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones. Este acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

**Artículo 30.** *Premio por denuncia.*

A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad pública, se les abonará como premio de todos los gastos el 10% del importe por el que hayan sido tasados en la forma prevista en esta Ley. La resolución del expediente decidirá lo que proceda al respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad.

**Artículo 31.** *El deslinde.*

1. El ejercicio de la potestad de deslinde de los bienes de titularidad de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará siempre de oficio por resolución del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición del titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio o de otros órganos, o petición de los colindantes. En este último caso, serán a su costa los gastos generados, y deberá constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, a fin de que se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble que se pretende deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde deberá notificarse a los afectados por el procedimiento y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez que esta resolución sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de dieciocho meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y, previa resolución que se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, se acordará el archivo de las actuaciones.

2. En los deslindes participará un representante de la consejería competente en materia de hacienda, si no le corresponde la competencia para efectuarlos.

3. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en la sección 2.ª del capítulo I del título II de esta ley.

**Artículo 32.** *Recuperación de la posesión de los bienes y derechos.*

1. Las medidas conducentes a la recuperación de la posesión de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad se acordarán por el Delegado Territorial de la

Junta de Castilla y León en la provincia donde radiquen, y se dará cuenta de ellas al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Las entidades institucionales adoptarán las medidas para la recuperación de sus propios bienes y derechos o de los que tengan adscritos y darán cuenta de ellas a la consejería competente en materia de hacienda.

3. El ejercicio de la potestad de recuperación de la posesión de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) Se concederá previa audiencia al interesado y, una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en la letra b) siguiente si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrán imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

**Artículo 33.** *El desahucio administrativo.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. La resolución que se dicte, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien en un plazo no superior a ocho días.

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrán imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, y su importe podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

## TÍTULO II

## Destino de los bienes y derechos públicos

### CAPÍTULO I

### Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos

#### *Sección 1.ª Afectación de bienes y derechos*

**Artículo 34.** *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos patrimoniales a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público.

**Artículo 35.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que la afectación derive de una ley, deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 43 de esta ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada, por parte de la Administración General de la Comunidad o sus entidades institucionales, de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.

d) La aprobación por la Junta de Castilla y León de planes o proyectos regionales, o proyectos de obras o servicios que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de hacienda.

e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. La consejería o entidad que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en el apartado anterior deberá comunicarlo al órgano directivo central competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados a la consejería con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción al órgano directivo central competente en materia de patrimonio y se le remitirá toda la documentación. Este órgano directivo procederá a dictar los actos de regularización necesarios, que incluirán la inscripción de la obra nueva.

5. Podrá acordarse la afectación a una consejería o entidad institucional de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o tras el cumplimiento de determinadas condiciones se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

**Artículo 36.** *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración General o de las entidades institucionales, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará la participación de las diferentes consejerías o entidades institucionales respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados, lo que incluirá la distribución de los gastos inherentes al inmueble y las facultades correspondientes.

**Artículo 37.** *Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.*

1. La afectación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad a las consejerías corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. El procedimiento se incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada en la afectación.

2. La orden de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 35.1 de esta ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por parte de la consejería a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicha consejería y el nombrado por el órgano directivo central competente en materia de patrimonio. Una vez suscrita el acta, la consejería a que se hayan afectado los bienes o derechos los utilizará de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

3. La afectación de los bienes y derechos propios de las entidades institucionales al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que tengan encomendados será acordada por el órgano rector competente.

***Sección 2.ª Desafectación de los bienes y derechos***

**Artículo 38.** *Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.*

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, y adquirirán la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

3. Las consejerías que tengan afectados inmuebles que queden vacíos o no se utilicen deberán comunicarlo a la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 39.** *Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales.*

1. Los bienes inmuebles y derechos afectados a fines o servicios de las consejerías serán desafectados por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. La incoación del procedimiento corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería que tuviera afectados los bienes o derechos.

2. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos integrados en el patrimonio de la Administración General de la Comunidad requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por parte de la consejería competente en materia de hacienda, bien mediante acta de entrega, suscrita por un representante designado por la consejería a la que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y otro designado por el órgano directivo central competente en materia de patrimonio, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por este órgano.

3. Los bienes y derechos demaniales cuya titularidad corresponda a las entidades institucionales y que éstas tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por el órgano competente para la afectación.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por las consejerías, o que estas tuvieran afectados, será competencia de su titular.

### *Sección 3.ª Mutaciones de destino*

**Artículo 40.** *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se desafecta un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad, a la vez que se afecta a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General o de las entidades institucionales.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el artículo 43.1 de esta Ley para el caso de reestructuración de órganos.

**Artículo 41.** *Mutación demanial por afectación a otras Administraciones públicas.*

Los bienes y derechos demaniales de la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales podrán afectarse a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

**Artículo 42.** *Procedimiento para la mutación demanial.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General, y de los afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. La incoación del correspondiente procedimiento será acordada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería o entidad interesada.

2. La orden de mutación demanial requerirá, para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de las consejerías o entidades interesadas.

3. La mutación de destino de los bienes muebles del patrimonio de la Administración General será realizada por las propias consejerías interesadas en la misma. Para ello, las partes formalizarán las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en el Inventario General.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de cada entidad institucional para el cumplimiento de sus fines o servicios públicos se acordará por el órgano competente para su afectación. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de una entidad, para el cumplimiento de fines o servicios de la Administración General, serán acordadas por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta conjunta de la entidad y la consejería interesada.

**Artículo 43.** *Destino de los bienes en el caso de reestructuración orgánica.*

1. En los casos de reestructuración orgánica, por lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, se estará a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, y se considerarán afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias, sin necesidad de declaración expresa.

2. Las consejerías o las entidades a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán al órgano directivo central competente en materia de patrimonio de la Comunidad la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de ella en el Inventario General. Si, pese a lo establecido en el apartado 1 de este artículo, la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias consejerías o entidades, resolverá el titular de la consejería competente en materia de hacienda, una vez oídas todas ellas.

## CAPÍTULO II

## Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

### *Sección 1.ª Adscripción de bienes y derechos*

**Artículo 44.** *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad podrán ser adscritos a las entidades institucionales para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. Asimismo y con la misma finalidad estos bienes y derechos podrán adscribirse a fundaciones públicas de la Comunidad y consorcios que formen parte del sector público autonómico, a los que corresponderán únicamente facultades en orden a su utilización para el cumplimiento de los fines que se determinen en su adscripción, con las correlativas obligaciones de conservación y mantenimiento.

En todos estos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos patrimoniales propios de una entidad institucional podrán ser adscritos, con los mismos efectos, al cumplimiento de fines propios de otra.

3. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

**Artículo 45.** *Procedimiento para la adscripción.*

1. La adscripción se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. El correspondiente procedimiento se incoará de oficio o a propuesta de la entidad o entidades interesadas, cursada a través de la consejería de la que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades interesadas.

**Artículo 46.** *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en la orden de adscripción. La alteración posterior de estas condiciones deberá ser autorizada expresamente por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. El órgano directivo central competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que se adscribieron, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

### *Sección 2.ª Desadscripción de bienes y derechos*

**Artículo 47.** *Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquier otras condiciones establecidas para su utilización, el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá requerir a la entidad a la que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la orden de adscripción, o proponer al titular de la consejería competente en materia de hacienda su desadscripción.

2. Las mismas opciones se ofrecerán en el caso de que la entidad que tenga adscritos los bienes no ejercite las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo 12 de esta ley.

**Artículo 48.** *Desadscripción por innecesariedad de los bienes.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción.

2. A estos efectos, el órgano directivo competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la

comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligada a cursar la entidad que los tuviera adscritos, y elevará al titular de la consejería competente en materia de hacienda la propuesta procedente.

**Artículo 49.** *Recepción de los bienes.*

La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho, que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades involucradas, o en acta de toma de posesión levantada por dicho órgano.

## CAPÍTULO III

## Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de bienes y derechos de las entidades institucionales

**Artículo 50.** *Supuestos de incorporación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales que no sean necesarios a las entidades institucionales para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación en su caso o al patrimonio de la Administración General.
2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por las entidades institucionales los bienes adquiridos para trasmitirlos a un tercero, de acuerdo con las finalidades específicamente atribuidas por la ley de su creación.

**Artículo 51.** *Procedimiento para la incorporación de bienes y derechos.*

1. Serán aplicables a la incorporación las normas sobre competencia y procedimiento establecidas en el artículo 48 de esta ley. La recepción formal de los bienes será documentada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda en la forma prevista en el artículo 49.
2. En el caso de supresión de entidades institucionales, la incorporación de sus bienes y derechos al patrimonio de la Administración General se efectuará mediante la toma de posesión de éstos por la consejería competente en materia de hacienda, lo que se hará constar en la correspondiente acta. A estos efectos, la consejería de la que dependa la entidad remitirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio una relación de los bienes propios de aquélla.
3. Respecto de los bienes y derechos de las entidades institucionales que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su enajenación, el titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración General, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación, conforme a lo previsto en la sección 2.ª del capítulo V del título IV de esta ley.

# TÍTULO III

# Uso y explotación de los bienes y derechos

## CAPÍTULO I

## Utilización de los bienes y derechos de dominio público

### *Sección 1.ª Utilización de los bienes destinados al uso general*

**Artículo 52.** *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

El uso de los bienes de dominio público destinados al uso general podrá ser común, de aprovechamiento especial y privativo.

**Artículo 53.** *Uso común.*

1. Uso común de los bienes de dominio público es el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por parte de unos no impide el de los demás interesados.

2. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, así como de lo establecido en los actos de afectación o adscripción y en las disposiciones que sean de aplicación.

**Artículo 54.** *Aprovechamiento especial.*

1. Aprovechamiento especial del dominio público es el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular, etc., que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público estará sujeto a concesión, salvo cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, o la duración del aprovechamiento no exceda de cuatro años, caso en que estará sujeto a autorización.

**Artículo 55.** *Uso privativo.*

1. Uso privativo es el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limita o excluye la utilización del mismo por parte de otros interesados.

2. El uso privativo de los bienes de dominio público deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa, excepto cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, o la duración del uso no exceda de cuatro años, caso en que estará sujeto a autorización.

***Sección 2.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público***

**Artículo 56.** *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras de dicho servicio y, en su defecto, a lo establecido en esta ley. Cuando la prestación del servicio no esté regulada, los bienes y derechos destinados a él se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 57.** *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

1. La ocupación de espacios en los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad por parte de terceros podrá permitirse, con carácter excepcional, cuando sea necesaria para prestar servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o por concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en las normas reguladoras de los contratos de las Administraciones públicas.

3. Otorgar la autorización o la concesión que habilite para la ocupación es competencia de la consejería o entidad institucional que tenga atribuida la administración del edificio. En el caso de ocupación en virtud de contrato, éste será celebrado por el órgano de contratación correspondiente, previa autorización de la consejería o entidad a la que corresponda la administración del edificio.

**Artículo 58.** *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. El titular de la consejería que tenga afectados los bienes o el órgano rector competente de la entidad institucional que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda, por cuatro años prorrogables por igual plazo.

2. El titular de la consejería que tenga afectados los bienes, o el órgano rector competente de la entidad institucional que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas por un plazo inferior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. En estos casos, el órgano competente deberá hacer constar en la autorización tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que ésta no menoscabe su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran afectado o adscrito, como la contraprestación que debe satisfacer el solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de esta ley.

### *Sección 3.ª Autorizaciones y concesiones demaniales*

**Artículo 59.** *Condiciones de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de determinadas concesiones y autorizaciones demaniales sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones demaniales se ajustarán a las que establezca el titular de la consejería a la que se encuentren afectados los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia de la consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la consejería competente en materia de hacienda. Este informe será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones fijadas con carácter general por la consejería competente en materia de hacienda.

Las concesiones y autorizaciones que se refieran a bienes pertenecientes al patrimonio de las entidades institucionales o adscritos a ellas se ajustarán a las condiciones que establezca el titular de la consejería a que esté adscrita la entidad, en los mismos casos y con los mismos requisitos previstos en el párrafo anterior.

3. Corresponde a la consejería o entidad que tenga afectado el bien otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público necesaria para la ejecución de un contrato administrativo, de acuerdo con la legislación básica del Estado.

**Artículo 60.** *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones demaniales se otorgarán a los peticionarios directamente, en régimen de concurrencia o mediante sorteo, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado. Serán transmisibles y podrán revocarse en los términos que señala dicha legislación.

2. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su duración máxima, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

**Artículo 61.** *Garantía en las autorizaciones de uso.*

Al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

**Artículo 62.** *Contenido del acuerdo de autorización de uso.*

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

a) El régimen de uso del bien o derecho.
b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
c) La garantía que se debe prestar, en su caso.
d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, de los tributos correspondientes, así como del compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
e) El compromiso de obtención, a su costa, de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre él.
f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 92 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
h) La reserva por parte de la consejería o entidad institucional de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
j) Las causas de extinción.

2. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 58.1 de esta ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

**Artículo 63.** *Concesiones demaniales.*

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión sobre bienes de dominio público incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 1 del artículo 62 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.
2. El otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público se realizará siguiendo el procedimiento establecido por las normas básicas del Estado.

**Artículo 64.** *Régimen económico de las autorizaciones y las concesiones demaniales.*

1. Las autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a una tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público.
2. El régimen económico de las concesiones demaniales se determinará de acuerdo con la legislación básica del Estado.

**Artículo 65.** *Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad serán otorgadas por los titulares de las consejerías a que se encuentren afectados, o por los órganos rectores de las entidades que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

**Artículo 66.** *Justificación de la iniciación de oficio de los procedimientos.*

Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento para otorgar una autorización o concesión demanial, el órgano competente deberá justificar su necesidad o conveniencia de

la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, el hecho de que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

**Artículo 67.** *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, bien por propia iniciativa, bien a solicitud de la persona interesada.

2. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

**Artículo 68.** *Resolución sobre el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

1. Para decidir sobre el otorgamiento de la autorización o concesión demanial, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, lo que se valorará en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

2. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que se notifique resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud.

**Artículo 69.** *Extinción de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad sobre los que existan autorizaciones o concesiones demaniales deberá acompañarse de la memoria, en la que se justificará la conveniencia o necesidad de la desafectación y de los términos, condiciones y consecuencias de ésta sobre la concesión.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de éstas conforme a las normas básicas del Estado.

3. Cuando los bienes desafectados pertenezcan al patrimonio de la Administración General de la Comunidad, el órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público será el titular de la consejería competente en materia de hacienda. En este mismo caso, corresponderá al titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

4. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la expropiación de los derechos, si estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

**Artículo 70.** *Derecho de adquisición preferente.*

El derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 71.** *Reservas demaniales.*

1. La Administración General e Institucional de la Comunidad podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad, destinados al uso general, para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo de la Junta de Castilla y León, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquier otros posibles usos de los bienes, y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## CAPÍTULO II

## Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 72.** *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad que no convenga enajenar, y que sean susceptibles de aprovechamiento rentable, será acordada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año.

Si el plazo inicial de explotación no excede de un año, la referida competencia corresponderá al titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Los órganos rectores de las entidades institucionales determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de estos.

3. La autorización del uso de bienes o derechos patrimoniales por un plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. En estos casos, el órgano competente deberá hacer constar en la autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que debe satisfacer el solicitante.

**Artículo 73.** *Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.*

1. A los negocios jurídicos mediante los que se efectúe la explotación de los bienes o derechos patrimoniales se les aplicarán las normas contenidas en el capítulo I del título IV de esta ley.

2. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a cuarenta años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

3. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad, con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

4. Las bases del pertinente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán al previo informe del correspondiente servicio jurídico.

**Artículo 74.** *Régimen de los negocios jurídicos de explotación.*

Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley, y se formalizarán en la forma prevista en el artículo 90 de la misma.

**Artículo 75.** *Prórroga y subrogación.*

1. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

2. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

**Artículo 76.** *Frutos y rentas patrimoniales.*

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales se ingresarán en el Tesoro de la Comunidad o en la tesorería de la entidad correspondiente, con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de

ingresos, y se harán efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración General de la Comunidad o de la entidad institucional con carácter de patrimoniales.

**Artículo 77.** *Administración y explotación de propiedades incorporales.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorporales de la Administración de la Comunidad, salvo que por acuerdo de la Junta de Castilla y León se encomienden a otra consejería.

2. Los órganos rectores de los organismos autónomos y entes públicos de derecho privado serán los competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporales de que éstos sean titulares.

## TÍTULO IV

## Gestión patrimonial

### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

**Artículo 78.** *Carácter patrimonial de los bienes adquiridos.*

1. Salvo disposición legal en sentido contrario, los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad y de sus entidades institucionales se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

2. Los bienes y derechos transferidos por la Administración del Estado o por otra Administración pública se integrarán en el patrimonio de la Comunidad con el mismo carácter que ostenten en el momento de la transferencia.

**Artículo 79.** *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación básica del Estado en la materia, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo que no contemplen estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y su extinción se regirán por las normas de derecho privado que sean aplicables en cada caso, del modo previsto en la legislación del Estado y en esta ley.

**Artículo 80.** *Capacidad para celebrar contratos privados con la Administración de la Comunidad.*

Podrán celebrar los contratos privados regulados en esta ley con la Administración General y las entidades institucionales las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, o que se hallen asistidas, en su caso, de los medios previstos legalmente para complementarla o suplirla.

**Artículo 81.** *Prohibiciones de contratar.*

En ningún caso podrán celebrar los contratos privados con la Administración de la Comunidad regulados en esta ley las personas y entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delito contra el patrimonio, cohecho, malversación, tráfico de influencias, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social o delitos contra los derechos de los trabajadores. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o

representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre de dichas personas jurídicas o a beneficio de ellas.

b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Estar incursa la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de incompatibilidades previstos en la legislación vigente.

Esta prohibición alcanza igualmente a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refiere el párrafo anterior, siempre que ostenten la representación legal de estas últimas.

d) Tener deudas pendientes con la Comunidad de Castilla y León y, en el caso de las empresas, no hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.

**Artículo 82.** *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Para la consecución del interés público, la Administración de la Comunidad podrá concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán conllevar la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de ellos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones esté suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

**Artículo 82 bis.** *Tramitación de expedientes patrimoniales sobre bienes afectados.*

Los expedientes de enajenación, permuta o cesión de los bienes del patrimonio de la Comunidad podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictarse los respectivos acuerdos de enajenación, permuta o cesión.

**Artículo 83.** *Procedimientos de contratación.*

1. La adquisición onerosa de bienes y derechos se realizará mediante los procedimientos de concurso público y adquisición directa, en los supuestos que establece esta ley.

2. La enajenación onerosa de bienes y derechos podrá realizarse mediante los procedimientos de concurso, subasta o adjudicación directa en los supuestos que establece esta ley.

3. En el concurso público la adjudicación recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa en su conjunto, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos de condiciones aprobados al efecto, sin atender exclusivamente al precio, y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

4. La enajenación mediante subasta versará sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que ofrezca el precio más ventajoso económicamente para la Administración.

5. En los procedimientos de contratación directa será necesaria al menos una propuesta de un proyecto de contrato, acompañada de un informe sobre la concurrencia de las circunstancias que motivan la utilización de dicho procedimiento de acuerdo con esta ley.

**Artículo 84.** *Pliegos generales de condiciones.*

La consejería competente en materia de hacienda podrá establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que deberán ser informados, previamente a su aprobación, por el servicio jurídico correspondiente. Estos pliegos generales se aplicarán a toda la Administración General e Institucional de la Comunidad.

**Artículo 85.** *Condiciones particulares.*

Respecto de cada contrato se aprobará previamente el pliego de condiciones, que se sustituirá por el proyecto del contrato cuando proceda la contratación directa. Este pliego, o en su caso el proyecto, deberá ser informado previamente por el servicio jurídico correspondiente.

**Artículo 86.** *Informe de la Intervención General.*

La Intervención General de la Administración de la Comunidad, sin perjuicio de sus funciones de control, emitirá informe sobre los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere seiscientos mil euros, sobre los de explotación cuya renta anual exceda de dicha cuantía, y sobre los de cesión gratuita que requieran la autorización de la Junta de Castilla y León. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

**Artículo 87.** *Negocios que afecten a bienes del patrimonio histórico y cultural.*

En la preparación de cualquier negocio jurídico patrimonial que afecte a bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Español y del Patrimonio Cultural de Castilla y León, será preceptivo el informe de la consejería competente en materia de cultura.

**Artículo 88.** *Comisión de contratación patrimonial.*

Para la resolución de los procedimientos de contratación mediante concurso y subasta regulados en esta ley, el órgano competente para resolver estará asistido por una comisión de contratación patrimonial, cuya composición se determinará reglamentariamente.

**Artículo 89.** *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. La realización de cualquier negocio jurídico que afecte a los bienes y derechos requerirá la previa tasación o valoración de éstos.
2. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para cumplir lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y serán efectuadas por personal técnico dependiente de la consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento. Estas actuaciones podrán, igualmente, encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y a empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.
3. Las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán ser aportadas por el departamento interesado en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que el órgano directivo competente en materia de patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.
4. La tasación deberá ser aprobada por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o, en el caso de las entidades institucionales, por el órgano competente para concluir el negocio.
5. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.
6. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

**Artículo 90.** *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en documento administrativo, o en escritura pública cuando ésta sea precisa para la inscripción en el Registro de la Propiedad. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, si son susceptibles de inscripción en dicho registro, se formalizarán en escritura pública para poder ser inscritos. En este caso los gastos generados serán a costa de la parte que haya solicitado la formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre éstos se formalizarán en documento administrativo, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente.

3. El órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General a que se refiere este título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General el titular de dicho órgano directivo, o bien el funcionario en quien delegue.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión serán efectuados por la consejería o entidad que los inste, y se comunicarán posteriormente a la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 91.** *Reversión de bienes expropiados.*

1. El ofrecimiento y la tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la consejería o entidad que haya instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente afectado o adscrito a otra distinta. En tal caso, esta última comunicará a la que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

2. El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la consejería o entidad a que estuviese afectado o adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

3. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la sección 2.ª del capítulo I del título II de esta ley.

**Artículo 92.** *Adjudicación de bienes y derechos en procedimientos de ejecución.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración de la Comunidad, los servicios jurídicos de ésta, o en su caso quien la represente, pondrán inmediatamente en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda, o de la entidad correspondiente, la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

**Artículo 93.** *Adjudicaciones de bienes y derechos en otros procedimientos administrativos.*

1. Las adjudicaciones administrativas de bienes o derechos en supuestos distintos de los previstos en el artículo anterior se regirán por lo establecido en las disposiciones que se las prevean y en esta ley.

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración General de la Comunidad se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse las adjudicaciones sin previo informe de la consejería competente en materia de hacienda. A estos efectos, deberá cursarse a este órgano la correspondiente comunicación, en la que se hará constar una descripción suficientemente

precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y de su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la consejería competente en materia de hacienda, con traslado de la resolución correspondiente.

c) La consejería competente en materia de hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias, se formalizará, en su caso, la incorporación al patrimonio de la Administración General de los bienes y derechos adjudicados.

3. A falta de previsiones específicas, en las adjudicaciones a favor de las entidades institucionales se observarán las reglas establecidas en el apartado anterior, en cuanto fueren de aplicación. No obstante, la adjudicación deberá ser autorizada por la entidad.

## CAPÍTULO II

## Adquisiciones a título gratuito

**Artículo 94.** *Adquisiciones a título gratuito.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda aceptar las herencias, legados y donaciones a favor de la Administración General de la Comunidad. No obstante, cuando el donante hubiera señalado su destino concreto, las donaciones y legados de bienes muebles serán aceptados por el titular de la consejería competente.

2. Serán competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito a favor de las entidades institucionales sus órganos rectores.

3. La Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos, o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos, si el valor del gravamen impuesto no excede el valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público, relativas al valor artístico, histórico o cultural del bien o a cualquier otra circunstancia debidamente justificada.

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, ésta se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

**Artículo 95.** *Obligación de comunicar.*

Quienes, por razón de su cargo o empleo público, tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración General estarán obligados a ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda.

Si la disposición fuese a favor de una entidad institucional, deberán comunicarlo a ésta.

**Artículo 96.** *Normas especiales para las adquisiciones hereditarias.*

1. La aceptación de las herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

2. Las disposiciones por causa de muerte de bienes o derechos se entenderán deferidas a favor de la Administración General de la Comunidad, en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos o a la propia Comunidad. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar supeditada la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo 94.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de organismos u órganos de la Comunidad que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que hayan asumido sus funciones en el ámbito la Comunidad, y, en su defecto, a favor de la Administración General de la Comunidad.

**Artículo 97.** *Cesión de bienes y derechos a la Comunidad.*

1. La cesión de bienes y derechos a la Administración General de la Comunidad para el cumplimiento de sus fines habrá de ser aceptada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Cuando por incumplimiento de la finalidad o de las condiciones fijadas, o por terminación del plazo, la entidad o persona cedente solicite la reversión de todo el inmueble cedido o parte de él, corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda resolver sobre la procedencia o improcedencia de la restitución.

3. Cuando la cesión se produzca en favor de una entidad institucional, corresponderá al órgano rector competente de ésta aceptarla y resolver, en su caso, sobre la reversión.

## CAPÍTULO III

## Adquisiciones a título oneroso

**Artículo 98.** *Negocios jurídicos de adquisición.*

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales podrán concluir cualesquiera contratos.

2. La Administración de la Comunidad podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

3. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por la legislación básica del Estado en la materia, por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

**Artículo 99.** *Competencia para la adquisición de inmuebles o derechos reales sobre los mismos.*

1. En el ámbito de la Administración General de la Comunidad, la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre éstos corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. Podrá ejercer esta competencia por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada de la consejería interesada.

La adquisición onerosa en ejercicio de la potestad expropiatoria corresponde a la consejería que inste su ejercicio.

2. La adquisición de inmuebles o de derechos sobre éstos por parte de las entidades institucionales se efectuará previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 100.** *Justificación de la necesidad de la adquisición de inmuebles o derechos reales.*

Para la tramitación del procedimiento de adquisición se incorporará al correspondiente expediente una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que se pretende destinar el inmueble o los derechos y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el artículo siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

**Artículo 101.** *Procedimiento de adquisición de inmuebles y derechos.*

1. De modo general, las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales tendrán lugar mediante concurso público, salvo que se acuerde la adquisición directa en alguno de los supuestos previstos en esta ley.

2. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que puedan utilizarse.

3. Excepcionalmente, podrá acordarse la adquisición directa por alguno de los siguientes motivos:

a) Las peculiaridades de la necesidad que se pretende satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

b) Cuando el vendedor sea otra Administración pública, una persona jurídica de derecho público o una sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de derecho público.

c) Cuando se declare desierto el concurso promovido para la adquisición.

d) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

e) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

**Artículo 102.** *Adquisición de edificios en construcción.*

1. La adquisición de inmuebles en construcción podrá acordarse excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de la firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse de acuerdo con lo establecido en las normas reguladoras de la hacienda de la Comunidad, como máximo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General de la Comunidad será acordada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. La adquisición de estos inmuebles por parte de las entidades institucionales requerirá el previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre ellos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

**Artículo 103.** *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración General y las entidades institucionales podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante del órgano directivo competente en materia de patrimonio y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

**Artículo 104.** *Adquisición de bienes muebles.*

La adquisición de bienes muebles será llevada a cabo por la consejería o entidad institucional que los vaya a utilizar y se regirá por la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones públicas; podrá realizarse centralizadamente, de conformidad con la normativa correspondiente.

**Artículo 105.** *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de los derechos de propiedad incorporal por la Administración General de la Comunidad será efectuada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería interesada.
2. En el caso de las entidades institucionales, la adquisición de los derechos de propiedad incorporal corresponderá a sus órganos rectores.
3. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de inmuebles y derechos reales sobre ellos.

**Artículo 106.** *Adquisición de títulos representativos de capital.*

1. La adquisición de títulos representativos del capital de empresas constituidas conforme al derecho privado por suscripción o compra, y que no suponga adquirir la mayoría de su capital, será acordada por la Junta de Castilla y León a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, sin perjuicio de lo establecido en las normas específicas de los entes públicos de derecho privado.
2. La creación de empresas públicas, bien mediante su constitución, bien mediante adquisición de acciones, requerirá la autorización de la correspondiente ley, cuyo proyecto se aprobará a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.
3. En todo caso, la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, podrá acordar la aportación de bienes inmuebles patrimoniales, cualquiera que fuese su valor, con objeto de cubrir el importe de la participación social.
4. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la consejería competente en materia de hacienda.

## CAPÍTULO IV

## Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 107.** *Arrendamiento de inmuebles por la Administración General de la Comunidad.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la consejería interesada. Igualmente, le compete resolver sobre la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano ocupante.
2. Una vez concertado el arrendamiento, la consejería o entidad que ocupe el inmueble deberá ejercer los derechos y facultades y cumplir las obligaciones del arrendatario. En el caso de que el arrendamiento se hubiera adscrito a una entidad institucional, el ejercicio de aquellos derechos y el cumplimiento de las mencionadas obligaciones corresponderá al órgano rector de ésta que sea competente.

**Artículo 108.** *Arrendamiento de inmuebles por entidades institucionales.*

1. El arrendamiento de bienes inmuebles por las entidades institucionales, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por sus órganos rectores, a los que también corresponderá su formalización.
2. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe del expediente por parte del órgano directivo central competente en materia de patrimonio de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en el artículo 111 de esta ley.

**Artículo 109.** *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad que se pretende satisfacer, por las condiciones del mercado inmobiliario, por la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles o por la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Las propuestas de arrendamiento serán sometidas a informe técnico, que habrá de referirse a la adecuación de la renta al precio medio de mercado.

3. En el caso de arrendamientos que deba concertar de modo directo la Administración General, la solicitud de la consejería interesada vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior, en el que se incluirá la conformidad con la renta.

4. Las propuestas de novación se someterán a informe del servicio jurídico correspondiente.

**Artículo 110.** *Formalización de los contratos de la Administración General.*

La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General y sus modificaciones serán efectuadas por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o por el funcionario en quien delegue.

**Artículo 111.** *Utilización del bien arrendado.*

Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General o Institucional de la Comunidad.

**Artículo 112.** *Resolución anticipada del contrato.*

1. Cuando se prevea que la consejería o entidad que ocupe el inmueble arrendado va a dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, se comunicará al órgano directivo competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, dicho órgano directivo trasladará esa comunicación a las diferentes consejerías, que podrán solicitar la puesta a disposición del inmueble. La resolución correspondiente se notificará al arrendador, para el que será obligatorio el cambio de órgano ocupante, sin que proceda el incremento de la renta.

**Artículo 113.** *Contratos mixtos.*

Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra, se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

## CAPÍTULO V

## Enajenación

### *Sección 1.ª Normas generales*

**Artículo 114.** *Bienes y derechos enajenables.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales del patrimonio de la Comunidad que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General o de las entidades institucionales podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad con reserva de su uso temporal cuando, por razones excepcionales

debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o de cualquier otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

**Artículo 115.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

La enajenación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a las normas del capítulo VI de este título, se acuerde su cesión.

**Artículo 115 bis.** *Aplazamiento de pago.*

1. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un periodo no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explicita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. Para ello, se atenderá a las características del bien o derecho enajenado, al precio del mismo y a las circunstancias concurrentes, con respeto en todo caso a los principios de proporcionalidad y buena gestión. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

2. El pago aplazado se podrá incluir como condición particular en el pliego que ha de regir la subasta o el concurso, o podrá ofrecerse al interesado en la venta directa, de acuerdo con el principio de libertad de pactos. En tales casos, se atenderá a los criterios señalados en el apartado anterior para la fijación del aplazamiento.

***Sección 2.ª Enajenación de inmuebles y derechos reales***

**Artículo 116.** *Competencia.*

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles y derechos reales de la Administración General de la Comunidad será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. En relación con los inmuebles y derechos reales pertenecientes a las entidades institucionales, serán competentes para acordar su enajenación sus órganos rectores, de acuerdo con lo previsto en sus normas de creación o en sus estatutos y en esta ley.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de veinte millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada previamente por la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda o del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional.

**Artículo 117.** *Trámites previos a la enajenación.*

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes por segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por él.

**Artículo 118.** *Formas de enajenación.*

1. El procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles y derechos reales será el concurso, debiendo, no obstante, justificarse en el expediente. En el pliego de condiciones podrá preverse el abono de parte del precio en especie y el hecho de que el bien haya de destinarse a fines de interés general.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los correspondientes pliegos.

2. La enajenación se realizará mediante subasta cuando el precio haya de ser el único criterio determinante para la adjudicación, que se efectuará a favor de quien presente la oferta más ventajosa.

Si quedara desierta la primera subasta, se podrán realizar hasta tres subastas sucesivas sobre el mismo bien inmueble o derecho real, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un quince por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente. En una única convocatoria, podrá efectuarse la primera subasta junto con las tres restantes. Transcurridos dos años desde la fecha de celebración de la primera subasta sin que se haya adjudicado el bien inmueble o derecho real, si se celebrara una nueva subasta, ésta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación.

3. En el caso de que la adjudicación del concurso o la subasta resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, o bien se podrá proceder a la enajenación directa del bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 119.** *Enajenación mediante adjudicación directa.*

1. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública, una persona jurídica de derecho público o una sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por una persona distinta de las previstas en las letras a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales, se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

2. Cuando varios interesados se encuentre en un mismo supuesto de adjudicación directa, ésta se resolverá atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

**Artículo 120.** *Enajenación de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplotables.*

1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente, previa tasación pericial, mediante venta o permuta y con preferencia sobre cualquier otro solicitante, las parcelas propiedad de la Comunidad que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, resulten inedificables conforme al planeamiento urbanístico, así como las

fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad acorde con su naturaleza.

2. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes, en suelo urbano la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, según dictamen técnico; en suelo rústico, tendrá preferencia el dueño de la tierra colindante de menor cabida.

En igualdad de condiciones, y si no mediara acuerdo entre los interesados, la venta o permuta se realizará a favor del colindante que primero la solicite.

3. En el caso de que los propietarios colindantes se nieguen a adquirir la parcela o los terrenos, la Administración General o, en su caso, la entidad institucional podrá optar entre enajenarla mediante subasta, advirtiendo en el pliego su carácter de inedificable o no explotable, y adquirir mediante cualquier título el terreno colindante para normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico o para posibilitar su explotación.

**Artículo 121.** *Fianza para participar en procedimientos de enajenación.*

La participación en procedimientos de enajenación requerirá el depósito de un cinco por ciento del precio de venta en concepto de fianza. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la fianza hasta un diez por ciento del precio de venta.

**Artículo 122.** *Iniciación del procedimiento de enajenación.*

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre éstos que pertenezcan al patrimonio de la Administración General se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que se considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación.

El acuerdo de incoación del procedimiento por el titular de la consejería competente en materia de hacienda declarará la alienabilidad de los bienes a que se refiera.

2. Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre éstos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 89 de esta ley.

3. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa serán fijados por el órgano competente para la enajenación, de acuerdo con la tasación realizada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que deban tenerse en cuenta en la adjudicación.

En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

**Artículo 123.** *Convocatoria.*

La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el de la provincia en que radique el bien, y se remitirá al Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendiendo a la naturaleza y a las características del bien.

**Artículo 124.** *Suspensión del procedimiento.*

La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por orden del titular de la consejería competente en materia de hacienda, cuando se trate de bienes de la Administración General, o por acuerdo de los órganos rectores competentes de las entidades institucionales, cuando se trate de bienes propios de éstas. Deberá basarse en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

**Artículo 125.** *Adjudicación.*

El órgano competente, de conformidad con el artículo 116 de esta ley, acordará la adjudicación. Podrá declarar su improcedencia si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, estimase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos. En tal caso, la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas no generarán derecho alguno para quienes optaron a su compra.

**Artículo 126.** *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del patrimonio de la Comunidad siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, así como de las partes y la referencia del litigio concreto que afecta al bien. Igualmente deberá preverse la plena asunción, por parte de quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio, y de que asume las consecuencias y riesgos derivados de él.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación, y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase en que sea posible el cumplimiento de lo indicado en las letras a) y b) de dicho apartado.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal, ante la jurisdicción que proceda, del ejercicio de la acción correspondiente y de su contenido.

***Sección 3.ª Enajenación de muebles***

**Artículo 127.** *Competencia.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del patrimonio de la Comunidad corresponde al titular de la consejería que los tuviese afectados o que viniera utilizándolos, o al órgano rector competente de la entidad institucional propietaria de ellos.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en el Inventario General.

**Artículo 128.** *Procedimiento.*

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando la consejería o la entidad institucional considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso, cuando su valor sea inferior a treinta mil euros o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 119.1 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del valor de adquisición.

3. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en esta ley para la enajenación de bienes inmuebles.

**Artículo 129.** *Imposibilidad de la venta.*

1. Cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición, los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por la consejería o entidad respectiva a otras Administraciones

públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en el capítulo VI de este título.

2. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

3. Si no fuese posible o no procediese la venta o cesión, podrá acordarse su destrucción o inutilización.

### *Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal*

**Artículo 130.** *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración General será el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular de la consejería que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de las entidades institucionales será efectuada por sus órganos rectores.

3. La enajenación se llevará a cabo mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 119.1 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento para la enajenación de inmuebles establecidas en esta ley.

### *Sección 5.ª Enajenación de títulos representativos de capital*

**Artículo 131.** *Autorización de la enajenación de títulos.*

1. La enajenación de títulos representativos de capital, propiedad de la Comunidad de Castilla y León, en sociedades mercantiles o de los derechos de suscripción que le correspondan, se aprobará:

a) Por ley cuando se trate de sociedades integradas en el sector público de la Comunidad de Castilla y León, y la enajenación suponga la pérdida de la condición de empresa pública.

b) En los demás supuestos, el acuerdo de enajenación será competencia de la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Será de aplicación lo dispuesto en los párrafos anteriores cuando se trate de enajenar títulos representativos de capital que pertenezcan a entidades institucionales.

**Artículo 132.** *Procedimiento de enajenación.*

Los títulos se enajenarán en Bolsa y otros mercados secundarios organizados si cotizan en ellos. En otro caso, serán objeto de subasta pública, excepto en los siguientes supuestos en que el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquiriente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil. El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por el titular del órgano directivo competente en materia de Patrimonio o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

**Artículo 133.** *Enajenación de otros títulos.*

El régimen establecido en los artículos precedentes se aplicará, asimismo, a la enajenación de obligaciones, bonos, cuotas u otros títulos análogos representativos de la participación de la Comunidad en las empresas.

***Sección 6.ª Permuta de bienes y derechos***

**Artículo 134.** *Permuta de bienes y derechos.*

Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrán ser permutados por otros cuando, por razones debidamente justificadas en el expediente, resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar no sea superior, según tasación, al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

**Artículo 135.** *Permuta por inmuebles futuros.*

Podrán permutarse bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes, y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción y que preste aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones garantizadas.

**Artículo 136.** *Procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público, que se difundirá a través del Boletín Oficial de Castilla y León y de cualesquier otros medios que se consideren adecuados.

3. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

4. La diferencia de valor entre los bienes permutados podrá abonarse en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

CAPÍTULO VI

**Cesión gratuita de bienes o derechos patrimoniales**

***Sección 1.ª Cesión gratuita de bienes o derechos de la Administración General***

**Artículo 137.** *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles de la Administración General.*

Los bienes inmuebles patrimoniales de la Administración General de la Comunidad cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones y a fundaciones públicas.

**Artículo 138.** *Cesiones gratuitas del uso de bienes inmuebles de la Administración General.*

1. El uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Administración General cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrá cederse gratuitamente a

entidades públicas o privadas por un plazo máximo de veinte años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden en beneficio de los habitantes de la Comunidad de Castilla y León. Una vez transcurrido el plazo máximo de veinte años, podrán autorizarse prórrogas por periodos no superiores a cinco años cada prórroga, a instancia motivada del cesionario y hasta un máximo de veinte años más y siempre que se mantengan los mismos fines de utilidad pública o interés social que motivaron la cesión gratuita inicial.

2. Los derechos y obligaciones de los cesionarios del uso se regirán, salvo que se establezca otra cosa, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y, supletoriamente, al usufructo. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y el mantenimiento del inmueble, así como el pago del impuesto de bienes inmuebles.

**Artículo 139.** *Cesiones gratuitas de derecho de superficie y otros derechos reales.*

1. La Administración General de la Comunidad de Castilla y León podrá constituir y ceder gratuitamente derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible, a favor de otras Administraciones públicas, sociedades mercantiles de capital enteramente público y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad de Castilla y León.

2. A estas cesiones les será de aplicación lo establecido en esta ley sobre la cesión de la propiedad de bienes inmuebles.

**Artículo 140.** *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

La propiedad o el uso de los bienes muebles y derechos incorporales cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrán cederse gratuitamente a otras Administraciones públicas y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública e interés social.

**Artículo 141.** *Competencia.*

1. La cesión de la propiedad de los bienes inmuebles de la Administración General, de derechos reales o del uso de éstos será establecida por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta del órgano directivo competente en materia de patrimonio. Cuando el valor del bien, según tasación, exceda de veinte millones de euros, la cesión deberá ser autorizada por la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Será competente para ceder los bienes muebles y los derechos incorporales el titular de la consejería que viniera utilizándolos.

**Artículo 142.** *Vinculación de la cesión al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta cesión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que la implantación del uso o servicio que corresponda a los fines de la cesión deberá realizarse en el plazo de tres años y el destino deberá mantenerse durante todo el tiempo de la cesión. El cómputo de los plazos se iniciará desde la aceptación del cesionario, que deberá efectuarse en el plazo que al efecto se establezca.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio comprobar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad al fin para el que fueron cedidos, y podrá adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias. La consejería que hubiera propuesto la cesión deberá colaborar en la comprobación del cumplimiento de dicho fin.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o de derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años al órgano directivo competente la documentación que acredite el destino de los bienes. Este órgano, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta

obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que se hubiese establecido otra cosa en el pertinente acuerdo.

**Artículo 143.** *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Administración General de la Comunidad se dirigirá a la consejería competente para resolver, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará. La solicitud vendrá acompañada de la acreditación de la representación de la persona que la suscriba así como de certificación de los acuerdos de solicitud de cesión por parte de la entidad solicitante y de que se acredite que cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. Cuando se pretenda la cesión de un inmueble afectado a una consejería, la solicitud podrá dirigirse también a ésta, que en caso de conformidad, solicitará a la consejería competente en materia de hacienda la desafectación y la tramitación de la cesión.

3. La propuesta de resolución sobre la cesión se someterá al informe del servicio jurídico correspondiente.

4. La resolución sobre la solicitud de cesión se producirá en el plazo de seis meses. Transcurrido este periodo sin que se notifique la resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

5. Las cesiones gratuitas de bienes y derechos deberán constar en el Inventario General.

**Artículo 144.** *Resolución de la cesión.*

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y los bienes revertirán a la Administración cedente. En este supuesto, será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La cesión podrá resolverse cuando se precise la utilización del bien o derecho por la Administración o para prestar un servicio público cuando existan razones debidamente justificadas y así figure en el acuerdo de cesión.

3. La resolución de la cesión será dictada por el órgano que la hubiera acordado. En la resolución que acuerde la cesión se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

**Artículo 145.** *Publicidad de la cesión.*

1. Si la cesión tuviese por objeto la propiedad de bienes inmuebles o de derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, que el cesionario deberá comunicar al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquier otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

2. Cuando se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho, se realizarán las actuaciones necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan. La resolución que determine la restitución del bien o derecho será título suficiente para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros, actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

### *Sección 2.ª Cesión gratuita de bienes y derechos de las entidades institucionales*

**Artículo 146.** *Cesión de bienes de las entidades institucionales.*

1. Con independencia de las cesiones previstas en el artículo 129 de esta ley, las entidades institucionales sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad. Sólo podrán ser cesionarios las Administraciones públicas y las fundaciones públicas.

2. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. Las entidades institucionales deberán efectuar, respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido, iguales comprobaciones a las previstas en el artículo 142.

4. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de las entidades institucionales se dirigirá a éstas, con iguales menciones a las señaladas en el artículo 143.

5. La resolución en los mismos casos previstos en el artículo 145 se acordará por el órgano rector competente de la entidad institucional.

## CAPÍTULO VII

## Gravamen de los bienes y derechos

**Artículo 147.** *Imposición de cargas y gravámenes.*

Solamente podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad con los requisitos exigidos para su enajenación.

# TÍTULO V

# Administración y coordinación de la utilización de los edificios administrativos

## CAPÍTULO I

## Normas generales

**Artículo 148.** *Edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de las instituciones propias de la Comunidad, de la Administración General de la Comunidad y de sus entidades institucionales.

b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

2. A los efectos previstos en este título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en el párrafo anterior.

**Artículo 149.** *Principios de la gestión de los edificios administrativos.*

La gestión de los edificios administrativos por parte de la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales se inspirará en el principio de adecuación a las necesidades de los servicios públicos, y se realizará con sujeción a los siguientes criterios y principios:

a) Planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.

b) Eficiencia y racionalidad en su utilización.

c) Rentabilidad de las inversiones, considerando la repercusión de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a ellos.

d) Imagen unificada, que evidencie la titularidad de los edificios, y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.

e) Coordinación por la consejería competente en materia de hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores, y verificación por parte de dicha consejería de su cumplimiento.

**Artículo 150.** *Administración de los edificios administrativos.*

1. La administración de los edificios administrativos corresponderá a la consejería o entidad institucional a la que estén afectados.

2. Los edificios en los que tenga su sede más de una consejería o entidad institucional estarán afectados a la consejería competente en materia de hacienda, salvo que ésta acuerde su afectación o adscripción a alguna de ellas, en atención a su carácter predominante o a cualquier otra circunstancia que así lo aconseje en aras de una mayor eficacia en la administración del edificio, la cual se llevará a cabo conforme a lo que se determine reglamentariamente.

3. La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá el informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 151.** *Planes de actuación.*

La Junta de Castilla y León podrá aprobar, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, planes anuales o plurianuales destinados a promover la utilización eficiente de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, la adquisición o el arrendamiento de inmuebles. Dicha consejería realizará las actuaciones que procedan para su desarrollo.

## CAPÍTULO II

## Órganos de coordinación de la gestión de los edificios administrativos

**Artículo 152.** *Consejería competente en materia de hacienda.*

La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración General de la Comunidad y por las entidades institucionales corresponde a la consejería competente en materia de hacienda y, bajo la autoridad de su titular, al órgano directivo central competente en materia de patrimonio.

**Artículo 153.** *Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.*

1. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos es el órgano colegiado interdepartamental que asistirá al titular de la consejería competente en materia de hacienda en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para un uso más eficiente de dichos edificios.

2. La composición de la comisión se determinará reglamentariamente.

3. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos emitirá informe preceptivo en relación con las operaciones de gestión y los instrumentos de programación y planificación de los edificios administrativos, en particular los siguientes:

a) Planes de uso de los edificios administrativos.

b) Establecimiento de los índices de ocupación y los criterios básicos de utilización de los edificios administrativos, cuya aprobación compete al titular de la consejería competente en materia de hacienda.

c) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesadas en su uso varias consejerías o entidades institucionales.

d) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando la consejería o entidad que los tuviese afectados o adscritos se oponga.

e) Actuaciones de gestión patrimonial que, por razón de sus características especiales, sean sometidas a su consideración por el titular de la consejería competente en materia de hacienda o por el titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio.

4. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos podrá, por propia iniciativa o a solicitud del titular de la consejería competente en materia de hacienda o del titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio, elevar a estos órganos informes o propuestas en relación con la gestión y la utilización de los edificios administrativos.

## TÍTULO VI

## Régimen sancionador

### CAPÍTULO I

### Infracciones y sanciones

**Artículo 154.** *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en bienes de dominio público y patrimoniales, cuando el importe de tales daños supere la cantidad de un millón de euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

2. Son infracciones graves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en bienes de dominio público y patrimoniales, cuando el importe de tales daños supere la cantidad de diez mil euros y no exceda un millón de euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público o patrimoniales, cuando produzca alteraciones irreversibles en ellos.

c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) La retención de bienes patrimoniales una vez extinguido el título que permite su explotación.

e) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

f) La utilización o explotación de bienes patrimoniales sin la correspondiente autorización o contrato, sin sujetarse al contenido de éstos o para fines distintos a los establecidos.

g) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

h) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la prestación normal de aquél.

i) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en la legislación básica del Estado.

j) La utilización de bienes cedidos gratuitamente, conforme a las normas del capítulo VI del título IV de esta ley, para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

3. Son infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en los bienes de dominio público y en los patrimoniales, cuando su importe no exceda de diez mil euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.

e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.

**Artículo 155.** *Sanciones.*

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de entre mil y cien mil euros, las graves con multa de entre cien mil uno y un millón de euros, y las muy graves con multa de entre un millón uno y diez millones de euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración del incumplimiento o infracción por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves, se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

**Artículo 156.** *Reparación de daños.*

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones será fijado ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

**Artículo 157.** *Concurrencia de sanciones.*

Cuando por unos mismos hechos, el infractor pudiese ser sancionado por la comisión de infracciones tipificadas en la presente ley y en otra u otras leyes especiales, la mencionada legislación especial se aplicará con preferencia a esta ley.

## CAPÍTULO II

## Normas de procedimiento

**Artículo 158.** *Órganos competentes.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda imponer las sanciones por las infracciones que afecten a los bienes patrimoniales de la Administración General y a los bienes de dominio público que tenga afectados, así como las contempladas en las letras i) y j) del apartado 2 del artículo 154 cuando éstas afecten a bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad.

2. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los titulares de las consejerías a las que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los órganos rectores de las entidades institucionales cuando los bienes o derechos formen parte de su propio patrimonio o los tengan adscritos.

3. Será competente para iniciar el procedimiento sancionador el que lo sea para resolver. La instrucción del procedimiento corresponderá al órgano que determinen los reglamentos orgánicos y, en su defecto, a la autoridad o funcionario que designe el órgano competente para la incoación del procedimiento.

**Artículo 159.** *Procedimiento sancionador.*

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento establecido con carácter general para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad.

**Artículo 160.** *Ejecución de las sanciones.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidos por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

**Disposición adicional primera.** *Gestión patrimonial en materia de vivienda.*

1. Corresponden a la consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con la legislación sectorial en dicha materia, las facultades de gestión, administración y disposición que esta ley atribuye a la consejería competente en materia de hacienda respecto de las viviendas de protección pública y los alojamientos protegidos, así como respecto de aquellas otras viviendas que vayan a incorporarse al Parque Público de alquiler social, incluidos anejos, y de los suelos destinados a la construcción de tales viviendas o alojamientos protegidos, independientemente de su calificación urbanística como suelos residenciales o dotacionales. Dichas facultades comprenden en todo caso las de adquirir, enajenar, arrendar, ceder, permutar, establecer y cancelar hipotecas y otras cargas sobre las viviendas o alojamientos protegidos, establecer condiciones y términos, así como constituir y ejercitar cualquier otro derecho inscribible. Las mismas facultades corresponden a la consejería competente en materia de vivienda respecto de los locales comerciales que formen parte del mismo inmueble que las viviendas de protección pública o alojamientos protegidos, mientras se les aplique el mismo régimen y beneficios que a éstos.

2. La consejería competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda, podrá ceder aquellos inmuebles cuyas facultades de disposición le correspondan conforme el apartado anterior a favor de empresas públicas de la Comunidad de Castilla y León, únicamente con la finalidad de promover la construcción, rehabilitación, gestión o administración de viviendas de titularidad pública, incluyendo las que vayan a incorporarse al parque público de alquiler social.

3. Los inmuebles a los que se refiere el apartado primero serán inventariados y valorados por la consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con los criterios establecidos por la consejería competente en materia de hacienda, y el inventario se remitirá durante el primer trimestre de cada año a esta última consejería, debidamente valorado y suscrito por el titular del órgano directivo correspondiente.

**Disposición adicional segunda.** *Montes, terrenos forestales y vías pecuarias.*

La consejería competente en la administración y gestión de montes, terrenos forestales y vías pecuarias ejercerá las facultades atribuidas en esta ley a la consejería competente en materia de hacienda en relación con las vías pecuarias y la permuta de terrenos en montes de la Comunidad que se hallen catalogados, ajustándose a lo establecido en la legislación especial y supletoriamente en esta ley. Dicha consejería comunicará a la competente en materia de hacienda las actuaciones realizadas, para su constancia en el inventario e inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Disposición adicional tercera.** *Gestión patrimonial en materia de agricultura.*

Los negocios jurídicos patrimoniales derivados de las actuaciones administrativas reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobado por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, y por la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, se regirán por sus normas específicas. En estos casos, corresponderán a la consejería competente en materia de agricultura las funciones que el título IV de esta ley atribuye a la consejería competente en materia de hacienda.

Téngase en cuenta que la referencia a la ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, se entiende realizada al Título II del Libro Segundo de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, según establece la disposición adicional única de la Ley 1/2014, de 19 de marzo. Ref. BOE-A-2014-3562.

**Disposición adicional cuarta.** *Convenios en materia patrimonial.*

La consejería competente en materia de hacienda deberá informar, previamente a su suscripción, los convenios que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre éstos que integren el patrimonio de la Comunidad.

**Disposición adicional quinta.** *Bienes semovientes.*

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición adicional sexta.** *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales a juntas de compensación, con la aportación de inmuebles o derechos sobre éstos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad, requerirá la previa adhesión expresa y se regirá por la legislación urbanística vigente. La realización de los distintos actos que requiera dicha participación corresponderá al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no sean compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, las consejerías o entidades titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción a la consejería competente en materia de hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Disposición adicional séptima.** *Especialidades respecto del inventario.*

Las consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, montes y vías pecuarias procederán a inventariar las citadas propiedades y sus terrenos sobrantes; efectuaran, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de tres años, y remitirán a la consejería competente en materia de hacienda los inventarios confeccionados, para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad.

**Disposición adicional octava.** *Responsabilidad de los administradores de empresas públicas.*

El régimen de responsabilidad de los administradores de las empresas públicas de la Comunidad será el establecido para los administradores de las sociedades estatales.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación pasarán a regirse por esta ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta ley.

**Disposición transitoria segunda.** *Normas sobre administración de edificios.*

La administración de los edificios de uso administrativo seguirá rigiéndose por las normas reglamentarias vigentes antes de la entrada en vigor de esta ley hasta que la Junta de Castilla y León desarrolle las previsiones del título V de la misma.

**Disposición derogatoria.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley, lo contradigan o resulten incompatibles con ello y, en especial, las siguientes:

La Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

La mención de la actividad patrimonial en el artículo 2 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León.

La mención de empresas públicas en el artículo 7.10 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

El apartado 4 del artículo 29 del Reglamento General de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León, aprobado por el Decreto 2/1998, de 8 de enero.

**Disposición final primera.** *Ejercicio de competencias de la consejería competente en materia de hacienda por otras consejerías.*

La Junta de Castilla y León, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá acordar que determinadas atribuciones de ésta sean ejercidas por otras consejerías respecto de ciertos bienes, cuando sea necesario como medio para el desarrollo de sus competencias específicas.

**Disposición final segunda.** *Modificación de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León.*

Se modifican los apartados 2 y 5 del artículo 15 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León, que quedan redactados del siguiente modo:

> «2. El patrimonio de la Agencia de Inversiones y Servicios se rige por las normas reguladoras del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y su administración y conservación corresponde a sus órganos de dirección, de acuerdo con las atribuciones que establezca su Reglamento General.»
>
> «5. En caso de disolución de la entidad, los activos remanentes tras el pago de las obligaciones pendientes se incorporarán al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León.»

Se modifica el apartado c) del artículo 2 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León, que pasará a tener la siguiente redacción:

> «c) Por la Ley de la Hacienda de la Comunidad en aquellos aspectos que resulte aplicable y por la Ley del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.»

**Disposición final tercera.** *Modificación de la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León.*

Se modifica el artículo 6 de la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, que queda redactado del modo siguiente:

> «1. El patrimonio del Instituto está constituido por los bienes y derechos que adquiera y por los que le sean adscritos.
>
> 2. Reglamentariamente podrá establecerse la necesidad de autorización previa de la Junta de Castilla y León para la adquisición de acciones de sociedades, en un porcentaje que no exceda el cincuenta por ciento de éstas.
>
> 3. El Instituto ejercerá cuantos derechos y prerrogativas relativos al dominio público se encuentren legalmente establecidos a efectos de la conservación, la correcta administración y la defensa de dichos bienes.
>
> 4. El Instituto formará y mantendrá actualizado su inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos, con excepción de los de carácter fungible.

5. La administración y gestión del patrimonio del Instituto corresponde a sus órganos de dirección, de conformidad con lo establecido en esta ley y en sus normas de desarrollo.»

**Disposición final cuarta.** *Modificación de la Ley 10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León.*

Se modifica el apartado 3 del artículo 6 de la Ley 10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León, que queda redactado del siguiente modo:

«3. Extinguido el Servicio Público de Empleo de Castilla y León, su patrimonio se incorporará al de la Administración General de la Comunidad.»

**Disposición final quinta.** *Modificación de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.*

Se modifica el apartado 4 del artículo 90 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, que queda redactado del modo siguiente:

«4. En materia económica, presupuestaria y patrimonial, se estará a lo dispuesto en las leyes reguladoras de la hacienda y del patrimonio de la Comunidad.»

**Disposición final sexta.** *Competencias de gestión de los bienes de dominio público.*

Las consejerías y las entidades institucionales a las que corresponda la gestión y administración del dominio público de carreteras, montes, minas y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

**Disposición final séptima.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para la atribución de competencias de gestión patrimonial podrán ser actualizadas por la Junta de Castilla y León.

**Disposición final octava.** *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. La Junta de Castilla y León dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y la aplicación de esta ley.
2. Se autoriza al titular de la consejería competente en materia de hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad.

**Disposición final novena.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».