



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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

Comunidad Autónoma de Andalucía
«BOJA» núm. 40, de 09 de mayo de 1986
«BOE» núm. 123, de 23 de mayo de 1986
Referencia: BOE-A-1986-12725

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	7
TÍTULO I. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía	9
CAPÍTULO I. Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma	9
Artículo 1.	9
Artículo 2.	9
Artículo 3.	10
Artículo 4.	10
CAPÍTULO II. Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma	10
Artículo 5.	10
Artículo 6.	10
Artículo 7.	10
CAPÍTULO III. Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma	10
Artículo 8.	10
Artículo 9.	10
Artículo 10.	11
Artículo 11.	11
Artículo 12.	11
Artículo 13.	11

Artículo 14.	11
Artículo 15.	11
Artículo 16.	11
Artículo 17.	11
TÍTULO II. Bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía	12
CAPÍTULO I. Caracteres	12
Artículo 18.	12
Artículo 19.	12
Artículo 20.	12
Artículo 21.	12
Artículo 22.	12
Artículo 23.	12
Artículo 24.	12
Artículo 25.	13
Artículo 26.	13
Artículo 27.	13
Artículo 28.	13
CAPÍTULO II. Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público	13
Artículo 29.	13
Artículo 30.	13
Artículo 31.	14
Artículo 32.	14
Artículo 32 bis.	14
Artículo 33.	14
Artículo 34.	15
Artículo 35.	15
Artículo 36.	15
Artículo 37.	16
Artículo 38.	16
Artículo 39.	16
Artículo 40.	16

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 41.	16
Artículo 42.	16
Artículo 43.	17
Artículo 44.	17
Artículo 45.	17
CAPÍTULO III. Afectación y desafectación de los bienes de dominio público	17
Artículo 46.	17
Artículo 47.	17
Artículo 48.	17
Artículo 49.	17
Artículo 50.	17
Artículo 51.	18
Artículo 52.	18
Artículo 53.	18
Artículo 54.	18
Artículo 55.	18
Artículo 56.	18
Artículo 57.	19
Artículo 57 bis.	19
Artículo 58.	19
Artículo 59.	19
Artículo 60.	19
Artículo 61.	19
Artículo 62.	20
Artículo 63.	20
Artículo 64.	20
Artículo 65.	20
TÍTULO III. Bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma de Andalucía.	20
CAPÍTULO I. Caracteres	20
Artículo 66.	20
Artículo 67.	20

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 68.	20
Artículo 69.	20
Artículo 70.	21
Artículo 71.	21
Artículo 72.	21
Artículo 73.	21
CAPÍTULO II. Adquisición de los bienes de dominio privado.	21
Artículo 74.	21
Artículo 75.	21
Artículo 76.	21
Artículo 77.	21
Artículo 78.	22
Artículo 79.	22
Artículo 80.	22
Artículo 81.	23
Artículo 82.	23
Artículo 82 bis.	23
Artículo 83.	24
Artículo 84.	24
CAPÍTULO III. Disponibilidad de los bienes de dominio privado.	24
Artículo 85.	24
Artículo 86.	24
Artículo 87.	25
Artículo 88.	25
Artículo 88 bis.	25
Artículo 89.	26
Artículo 90.	26
Artículo 91.	26
Artículo 92.	26
Artículo 93.	26
Artículo 94.	27

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 94 bis.	27
Artículo 95.	28
Artículo 96.	28
Artículo 97.	28
Artículo 98.	28
Artículo 99.	28
CAPÍTULO IV. Uso de los bienes de dominio privado	28
Artículo 100.	28
Artículo 101.	28
Artículo 102.	29
Artículo 103.	29
Artículo 104.	29
Artículo 105.	29
Artículo 106.	29
Artículo 107.	29
Artículo 108.	29
Artículo 109.	30
Artículo 110.	30
TÍTULO IV. Responsabilidad y sanciones	30
CAPÍTULO ÚNICO.	30
Artículo 111.	30
Artículo 112.	30
Artículo 113.	30
Artículo 114.	30
Artículo 115.	30
<i>Disposiciones adicionales</i>	30
Disposición adicional primera.	30
Disposición adicional segunda.	31
Disposición adicional tercera.	31
Disposición adicional cuarta.	31
Disposición adicional quinta.	31

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Disposición adicional sexta.	31
Disposición adicional séptima.	31
Disposición adicional octava.	31
Disposición adicional novena. Tasaciones periciales e informes técnicos.	31
Disposición adicional décima. Garantías en procedimientos de adjudicación de inmuebles.	32
Disposición adicional decimoprimer. Afectación de bienes demaniales en favor de las instituciones de la Unión Europea.	32
Disposición adicional decimosegunda. Fundaciones del sector público andaluz.	32
Disposición adicional decimotercera. Pago aplazado.	32
Disposición adicional decimocuarta. Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA.	33
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.	34
<i>Disposiciones transitorias</i>	<i>34</i>
Disposición transitoria primera.	34
Disposición transitoria segunda.	34
Disposición transitoria tercera.	34
Disposición transitoria cuarta.	34
Disposición transitoria quinta.	34
<i>Disposiciones finales</i>	<i>34</i>
Disposición final.	34

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 31 de diciembre de 2025

Norma derogada, con efectos de 20 de enero de 2026, por la disposición derogatoria única.a) de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre. [Ref. BOE-A-2026-944](#)

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 incurso 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 confusión terminológica.

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 tramitarse 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 concurren 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 conlleve 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 dominio 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. Aquella 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 adquiriera 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 adquirente 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 incorpóreos 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 adquirente 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 aquella 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 aquella 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 concurren 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 decimoprimer. *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 explícita, 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 concurren 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.

Sevilla, 5 de mayo de 1986.

CÉSAR ESTRADA MARTÍNEZ	JOSÉ RODRÍGUEZ DE LA BORBOLLA Y CAMOYÁN
Consejero de Hacienda	Presidente de la Junta de Andalucía

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.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.