



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

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

Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha  
«DOCM» núm. 234, de 19 de noviembre de 2020  
«BOE» núm. 47, de 24 de febrero de 2021  
Referencia: BOE-A-2021-2849

## ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	9
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	15
CAPÍTULO I. Objeto, clasificación y régimen jurídico . . . . .	15
Artículo 1. Objeto. . . . .	15
Artículo 2. El Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. . . . .	15
Artículo 3. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales.. . . .	15
Artículo 4. Los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales. . . . .	15
Artículo 5. Régimen jurídico. . . . .	16
Artículo 6. Principios de gestión y administración. . . . .	16
CAPÍTULO II. Órganos competentes . . . . .	16
Artículo 7. Facultades patrimoniales y de representación en general. . . . .	16
Artículo 8. Competencias. . . . .	16
Artículo 9. El patrimonio de las Cortes de Castilla-La Mancha. . . . .	17
TÍTULO II. Protección y defensa . . . . .	17
CAPÍTULO I. Principios generales y prerrogativas . . . . .	17
Artículo 10. Obligación de protección y defensa y deber de colaboración. . . . .	17
Artículo 11. Limitaciones en cuanto a la disponibilidad de bienes y derechos. . . . .	18

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 12. Remisión de información con incidencia patrimonial por parte de los registros y archivos públicos. . . . .	18
Artículo 13. Prerrogativas administrativas. . . . .	18
CAPÍTULO II. El Inventario General . . . . .	18
Artículo 14. El Inventario General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. . . . .	18
Artículo 15. Dirección, gestión y control del Inventario General. . . . .	19
Artículo 16. Órganos competentes para la gestión de los inventarios. . . . .	19
Artículo 17. Naturaleza jurídica del Inventario General. . . . .	20
Artículo 18. Acceso a la información contenida en el Inventario General. . . . .	20
Artículo 19. Reflejo contable. . . . .	20
CAPÍTULO III. Del régimen registral . . . . .	20
Artículo 20. Obligatoriedad de la inscripción en general. . . . .	20
Artículo 21. Cuestiones relacionadas con el régimen registral de los bienes inmuebles. . . . .	20
CAPÍTULO IV. Facultad de investigación . . . . .	21
Artículo 22. Objeto y órganos competentes. . . . .	21
Artículo 23. Inicio e instrucción del procedimiento. . . . .	21
Artículo 24. Terminación del procedimiento. . . . .	22
Artículo 25. Premio por denuncia. . . . .	22
CAPÍTULO V. Facultad de deslinde de inmuebles . . . . .	22
Artículo 26. Objeto y órganos competentes. . . . .	22
Artículo 27. Iniciación e instrucción del procedimiento. . . . .	23
Artículo 28. Terminación del procedimiento. . . . .	23
CAPÍTULO VI. Recuperación de la posesión . . . . .	24
Artículo 29. Objeto y órganos competentes. . . . .	24
Artículo 30. Iniciación e instrucción del procedimiento. . . . .	24
Artículo 31. Terminación del procedimiento y ejecución. . . . .	24
Artículo 32. Indemnización de daños y perjuicios. . . . .	25
CAPÍTULO VII. Desahucio administrativo. . . . .	25
Artículo 33. Objeto y ejercicio de la potestad. . . . .	25
CAPÍTULO VIII. Régimen sancionador . . . . .	25
Artículo 34. Infracciones. . . . .	25
Artículo 35. Sanciones. . . . .	26

Artículo 36. Competencia y procedimiento. . . . .	27
Artículo 37. Indicios de ilícito penal. . . . .	27
TÍTULO III. Destino de los bienes y derechos: afectación y adscripción . . . . .	27
CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación demanial . . . . .	27
Artículo 38. La afectación y sus efectos. . . . .	27
Artículo 39. Forma de la afectación. . . . .	27
Artículo 40. Afectaciones concurrentes y especiales. . . . .	28
Artículo 41. Competencia y procedimiento para la afectación. . . . .	28
Artículo 42. La desafectación: efectos y forma. . . . .	28
Artículo 43. Competencia y procedimiento para la desafectación. . . . .	28
Artículo 44. Mutaciones demaniales. . . . .	29
Artículo 45. El procedimiento y competencia para la mutación demanial. . . . .	29
Artículo 46. Las mutaciones demaniales subjetivas. . . . .	29
CAPÍTULO II. La adscripción de bienes y derechos . . . . .	30
Artículo 47. Concepto y objeto. . . . .	30
Artículo 48. La adscripción de bienes y derechos demaniales. . . . .	30
Artículo 49. La adscripción de bienes y derechos patrimoniales. . . . .	30
Artículo 50. Órganos competentes y procedimiento para el cambio de adscripción de bienes y derechos. . . . .	30
Artículo 51. Cambios de adscripción motivados por reorganizaciones administrativas. . . . .	31
Artículo 52. Adscripciones compartidas. . . . .	31
CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración de Castilla-La Mancha de los bienes y derechos de sus organismos y entidades . . . . .	31
Artículo 53. Incorporación por innecesariedad. . . . .	31
Artículo 54. Incorporación por supresión del organismo. . . . .	32
TÍTULO IV. Régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos . . . . .	32
CAPÍTULO I. Utilización de los bienes destinados al uso general. . . . .	32
Artículo 55. Régimen aplicable. . . . .	32
Artículo 56. Clases de usos y títulos habilitantes. . . . .	32
Artículo 57. Reservas demaniales. . . . .	32
CAPÍTULO II. Uso de los bienes destinados a los servicios públicos y otras funciones administrativas . . . . .	33
Artículo 58. Bienes y derechos destinados a los servicios públicos. . . . .	33

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 59. Ocupación de edificios y otros inmuebles por terceros. . . . .	33
<b>CAPÍTULO III. Autorizaciones y concesiones demaniales . . . . .</b>	<b>33</b>
Artículo 60. Exigencia de las autorizaciones y concesiones demaniales. . . . .	33
Artículo 61. Autorizaciones: otorgamiento, transmisibilidad y revocación. . . . .	34
Artículo 62. Concesiones: otorgamiento, formalización, transmisibilidad y rescate. . . . .	34
Artículo 63. Régimen económico de las autorizaciones y las concesiones. . . . .	34
Artículo 64. Condiciones generales y particulares de las autorizaciones y las concesiones. . . . .	34
Artículo 65. Contenido mínimo del acto de otorgamiento. . . . .	35
Artículo 66. Órganos competentes. . . . .	35
Artículo 67. Procedimiento para la adjudicación directa de autorizaciones y concesiones. . . . .	36
Artículo 68. Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado con motivo de la solicitud de un particular. . . . .	36
Artículo 69. Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado a instancia de la propia Administración. . . . .	36
Artículo 70. Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales. . . . .	37
Artículo 71. Devolución del bien y otros efectos de la extinción. . . . .	37
Artículo 72. Derecho de adquisición preferente. . . . .	38
<b>CAPÍTULO IV. Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales . . . . .</b>	<b>38</b>
Artículo 73. Explotación de bienes y derechos patrimoniales. . . . .	38
Artículo 74. Órganos competentes. . . . .	38
Artículo 75. La adjudicación de la explotación a terceros. . . . .	38
Artículo 76. Formalización y subrogación. . . . .	38
<b>TÍTULO V. De los edificios administrativos. . . . .</b>	<b>39</b>
Artículo 77. Edificio administrativo. . . . .	39
Artículo 78. Reglas básicas de utilización. . . . .	39
Artículo 79. Los edificios administrativos compartidos. . . . .	39
Artículo 80. Planificación para la optimización de los edificios administrativos. . . . .	39
Artículo 81. Órgano de coordinación y control. . . . .	39
Artículo 82. Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos. . . . .	40
<b>TÍTULO VI. De los negocios jurídicos patrimoniales . . . . .</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .</b>	<b>40</b>
Artículo 83. Reconocimiento de la potestad y principio de libertad de pacto. . . . .	40

Artículo 84. Régimen jurídico aplicable. . . . .	40
Artículo 85. Preparación del negocio patrimonial. . . . .	41
Artículo 86. Tasaciones periciales. . . . .	41
Artículo 87. Procedimiento de adjudicación. . . . .	42
Artículo 88. Capacidad para contratar con la Administración. . . . .	42
Artículo 89. Formalización de determinados negocios jurídicos sobre inmuebles. . . . .	42
<b>CAPÍTULO II. Negocios jurídicos de adquisición . . . . .</b>	<b>43</b>
Sección primera. Cuestiones generales . . . . .	43
Artículo 90. Modos de adquisición y su carácter. . . . .	43
Artículo 91. Adquisiciones sometidas a legislación específica. . . . .	43
Sección segunda. Adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades incorporales . . . . .	44
Artículo 92. Adecuación al fin. . . . .	44
Artículo 93. Competencia para la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales. . . . .	44
Artículo 94. Normas especiales para la preparación y aprobación de la adquisición. . . . .	44
Artículo 95. Adjudicación. . . . .	44
Artículo 96. Particularidades respecto del pago. . . . .	44
Artículo 97. Adquisiciones de derechos de propiedad incorporal. . . . .	45
Sección tercera. Adquisiciones a título gratuito . . . . .	45
Artículo 98. Órganos competentes. . . . .	45
Artículo 99. Reglas generales para las adquisiciones a título gratuito. . . . .	45
Artículo 100. Normas específicas para las adquisiciones hereditarias. . . . .	46
<b>CAPÍTULO III. Negocios jurídicos de enajenación . . . . .</b>	<b>46</b>
Sección primera. Cuestiones generales . . . . .	46
Artículo 101. Bienes y derechos susceptibles de enajenación. . . . .	46
Artículo 102. Negocios jurídicos de enajenación. . . . .	46
Artículo 103. Pago del precio por parte de los adquirentes. . . . .	46
Artículo 104. Cargas y gravámenes. . . . .	47
Sección segunda. La enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales . . . . .	47
Artículo 105. Competencia. . . . .	47
Artículo 106. Preparación de la venta. . . . .	47
Artículo 107. Adjudicación con concurrencia: subasta o concurso. . . . .	47

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 108. Adjudicación directa. . . . .	48
Artículo 109. Enajenación de inmuebles litigiosos. . . . .	48
Sección tercera. Cesión gratuita de bienes inmuebles . . . . .	49
Artículo 110. Competencia y requisitos. . . . .	49
Artículo 111. La solicitud y su tramitación. . . . .	49
Artículo 112. El acuerdo de cesión. . . . .	49
Artículo 113. Aplicación efectiva del bien al fin y su control. . . . .	49
Artículo 114. Extinción y reversión. . . . .	50
Artículo 115. Cesión gratuita de uso. . . . .	50
Sección cuarta. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal . . . . .	50
Artículo 116. Competencia. . . . .	50
Artículo 117. Adjudicación. . . . .	51
Artículo 118. Cesión gratuita de bienes muebles. . . . .	51
CAPÍTULO IV. Permuta de bienes y derechos. . . . .	51
Artículo 119. Requisitos. . . . .	51
Artículo 120. Competencia. . . . .	52
Artículo 121. Normas de procedimiento. . . . .	52
CAPÍTULO V. Arrendamiento de inmuebles . . . . .	52
Artículo 122. Competencia. . . . .	52
Artículo 123. Preparación del contrato de arrendamiento. . . . .	52
Artículo 124. Adjudicación. . . . .	52
Artículo 125. Formalización. . . . .	53
Artículo 126. Adscripción. . . . .	53
Artículo 127. Contratos mixtos de arrendamiento. . . . .	53
TÍTULO VII. El patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha . . . . .	53
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	53
Artículo 128. Ámbito. . . . .	53
Artículo 129. Adquisición. . . . .	53
Artículo 130. Aportaciones no dinerarias. . . . .	54
Artículo 131. Representación de la Administración regional. . . . .	54
Artículo 132. Enajenación. . . . .	54

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**  
**LEGISLACIÓN CONSOLIDADA**

---

Artículo 133. Reordenación interna del patrimonio empresarial. . . . .	55
<b>CAPÍTULO II. Las empresas públicas . . . . .</b>	<b>55</b>
Artículo 134. Concepto y régimen jurídico. . . . .	55
Artículo 135. Constitución. . . . .	56
Artículo 136. Tutela funcional. . . . .	56
Artículo 137. Acuerdos sociales sometidos a autorización del Consejo de Gobierno. . . . .	56
Artículo 138. Especialidades de las empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha. . . . .	57
<i>Disposiciones adicionales . . . . .</i>	<i>57</i>
Disposición adicional primera. Competencias en relación a los patrimonios de gestión separada. . . . .	57
Disposición adicional segunda. Convenios de contenido patrimonial con otras entidades públicas. . . . .	57
Disposición adicional tercera. Participación en las actuaciones de ejecución del planeamiento. . . . .	58
Disposición adicional cuarta. Régimen patrimonial de los consorcios adscritos a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. . . . .	58
Disposición adicional quinta. Régimen patrimonial del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha. . . . .	58
Disposición adicional sexta. Régimen patrimonial de la Universidad de Castilla-La Mancha. . . . .	59
Disposición adicional séptima. Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. . . . .	59
Disposición adicional octava. Especialidades de gestión de determinados grupos de bienes muebles y derechos. . . . .	59
Disposición adicional novena. Bienes semovientes. . . . .	59
Disposición adicional décima. Actualización de cuantías. . . . .	59
<i>Disposiciones transitorias . . . . .</i>	<i>59</i>
Disposición transitoria primera. Bienes y derechos de dominio público adscritos a empresas y fundaciones públicas bajo la vigencia de la normativa anterior. . . . .	59
Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales. . . . .	60
<i>Disposiciones derogatorias . . . . .</i>	<i>60</i>
Disposición derogatoria única. Derogación normativa. . . . .	60
<i>Disposiciones finales . . . . .</i>	<i>60</i>
Disposición final primera. Modificación de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha. . . . .	60
Disposición final segunda. Referencias normativas. . . . .	60
Disposición final tercera. Desarrollo reglamentario. . . . .	60
Disposición final cuarta. Entrada en vigor. . . . .	60

Toledo, 6 de noviembre de 2020.–El Presidente, Emiliano García-Page Sánchez. . . . . 60

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: sin modificaciones

Las Cortes de Castilla-La Mancha han aprobado y yo, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Patrimonio de la Junta de Comunidades es una de las instituciones jurídicas previstas en el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto. En este sentido, el artículo 43.1 establece que el patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por el patrimonio de la Junta de Comunidades en el momento de aprobarse el Estatuto, los bienes afectos a los servicios traspasados y los bienes adquiridos por la Junta de Comunidades por cualquier título jurídico válido. El apartado 2 de este mismo precepto continúa diciendo que «el régimen jurídico del patrimonio, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley de las Cortes de Castilla-La Mancha, en el marco de la legislación básica del Estado».

Por otro lado, el artículo 39 del Estatuto, en redacción dada por la Ley Orgánica 3/1997, de 3 de julio, después de proclamar en el apartado 2 que «en el ejercicio de sus competencias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado», relacionando algunas de estas potestades, prosigue en el apartado 3 afirmando que, «asimismo, en el ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento prevista en el artículo 31.1.1.<sup>a</sup> del presente Estatuto y, de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, ...la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, ...».

En cumplimiento del mandato estatutario recogido en el artículo 43.2, las Cortes de Castilla-La Mancha aprobaron la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, que fue objeto de desarrollo al año siguiente por medio del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento para su aplicación.

La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, cuyos objetivos fundamentales (según su exposición de motivos) eran «la defensa de los bienes de la Región y su gestión adecuada, tanto en el ámbito jurídico como en el financiero», ha sido el instrumento fundamental en el que se ha sustentado la gestión y administración del patrimonio general hasta la fecha, si bien, en todo este periodo se han producido multitud de cambios y circunstancias que han ido ocasionando el paulatino desfase y desajuste del texto, sobreviniendo insuficiente para dar solución a las necesidades actuales. Estos cambios y circunstancias se predicen tanto de la propia Institución autonómica como de la materia objeto de regulación de la ley.

En cuanto a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, su realidad institucional, organizativa y competencial, y por tanto patrimonial, es de mucha mayor entidad y complejidad que en el año 1985, bastando aludir aquí a las importantes competencias y servicios públicos que ha asumido en este periodo, como han sido, entre otras, la educación (1999) y la sanidad (2001), esencialmente, o la gestión del Instituto Nacional de Empleo en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación (2002) o las funciones y servicios de la Seguridad Social (1995) en las materias encomendadas al Instituto Nacional de Servicios Sociales, con el correspondiente traspaso por parte del Estado de los medios materiales, es decir, de los bienes y derechos afectos a dichas funciones.

Respecto a la propia materia objeto de regulación, es decir, la gestión del patrimonio público, también ha sufrido un gran desarrollo y evolución en todo este tiempo, sirviendo de parámetro a estos efectos el nuevo bloque normativo dictado por el Estado, constituido por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Estas

normas, fundamentalmente la Ley (aunque también el Reglamento), contienen preceptos básicos, aparte de otros que son de aplicación general, y vienen a sustituir a la vetusta legislación anterior que procedía de los años 60, esto es, a la Ley del Patrimonio del Estado, cuyo texto articulado fue aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, y el Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprobaba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.

Algunas de las carencias de la Ley 6/1985 se han intentado paliar a través de modificaciones legislativas, habiéndose tramitado hasta nueve modificaciones del texto, siendo todas ellas de carácter puntual, no suficientes para actualizar la norma en su consideración global, como ahora se pretende.

## II

El punto de partida de la ley no puede ser otro que las normas básicas y de aplicación general del Estado. Así, en la disposición final segunda de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas se especifican los preceptos de la misma que tienen carácter básico (apartado 5), dictados en ejercicio de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución, así como aquellos otros que son de aplicación general (apartados 1, 2, 3 y 4), dictados al amparo de los títulos competenciales atribuidos al Estado con carácter exclusivo en el mismo artículo 149 de la Constitución en las materias relativas a legislación mercantil, penal, penitenciaria y procesal, legislación civil, régimen económico de la Seguridad Social y legislación sobre expropiación forzosa. Estas disposiciones son de aplicación directa a las Comunidades Autónomas (artículo 2.2 de la ley).

El resto del articulado de la Ley de Patrimonio de las Administraciones es de aplicación directa únicamente a la Administración General del Estado y a sus organismos e instituciones dependientes, siendo aplicable a las Comunidades Autónomas sólo de forma supletoria. Esta supletoriedad del derecho estatal ha sido de mucha utilidad para la Administración de la Junta de Comunidades, dadas las lagunas de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Hay que destacar aquí que en estas disposiciones no básicas ni de aplicación general de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas se reconocen multitud de privilegios y prerrogativas, que en principio sólo se predicán para la Administración estatal, estando vedadas para las Comunidades Autónomas, salvo que puedan recurrir a las mismas por la mencionada vía de la supletoriedad, según cada caso. En el supuesto de esta Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, el artículo 39.2 del Estatuto de Autonomía proclama que «en el ejercicio de sus competencias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado», previsión que ha sido tenida en cuenta en la regulación operada por la presente ley.

Con estos antecedentes, el objetivo de esta iniciativa legislativa será dotar a la Comunidad Autónoma de un nuevo marco normativo en materia patrimonial más completo, totalmente renovado y actualizado a las circunstancias actuales, adaptado a la legislación básica y de aplicación general del Estado, y que sea el instrumento idóneo para una gestión eficaz del patrimonio regional, abordando suficientemente todos los aspectos integrantes de la citada gestión: desde la protección, defensa y conservación del patrimonio, en tanto que soporte material de los fines de uso general, los servicios públicos u otras funciones públicas; pasando por las normas relativas a la utilización y administración de los bienes y derechos por la Administración (en particular de los edificios de uso administrativo) y los ciudadanos; y abordando sin ambages los negocios jurídicos patrimoniales, es decir, todas aquellas cuestiones de derecho público relativas a la adquisición y enajenación de bienes y derechos por parte de la Junta de Comunidades, estableciendo las debidas garantías para la seguridad jurídica y la defensa de los derechos e intereses de la misma en el tráfico jurídico; o la necesidad de hacer frente a las especialidades de las empresas públicas de Castilla-La Mancha, como medio de ejecución de las funciones de su competencia; asumiendo con plenitud todas las facultades y prerrogativas administrativas en materia patrimonial.

La ley tiene una nueva estructura, que intenta no alejarse de la establecida en la ley estatal básica para facilitar la interconexión e interpretación conjunta de ambos textos, y consta de 138 artículos, diez disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y cuatro finales, superando el contenido de la ley anterior e incorporando multitud de

novedades, en los términos que se recoge en la exposición resumida de cada uno de los títulos que sigue a continuación.

III

La ley comienza con un título I que versa sobre las disposiciones generales, que se clasifica, a su vez, en dos capítulos.

El capítulo I trata del objeto de la ley, que no puede ser otro que establecer el régimen jurídico aplicable al Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que estará integrado por todos los bienes y derechos que pertenezcan a las Cortes regionales, a la Administración de la Comunidad Autónoma y a sus organismos públicos y demás entidades de derecho público vinculadas o dependientes, quedando así fijado el ámbito objetivo y subjetivo de la ley.

También se recoge la tradicional clasificación entre los bienes y derechos de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales, así como el sistema de fuentes aplicable al patrimonio, destacando el carácter subsidiario de la ley respecto de aquellos bienes y derechos que tengan legislación especial, como es el caso de los montes, las vías pecuarias, las carreteras y caminos, el patrimonio cultural o el patrimonio afecto a la política de vivienda y suelo. Esta cuestión viene a matizar el objeto y alcance de la ley, puesto que, siendo cierto que se aplica a todos los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Junta de Comunidades, sólo una parte de este patrimonio, que podemos nominar como patrimonio general, estará regulado de forma directa por esta ley, siendo supletoria para ese otro conjunto patrimonial integrado por los bienes y derechos sujetos a legislación específica (las denominadas propiedades administrativas especiales).

El capítulo II se ocupa de las competencias en materia patrimonial, distinguiendo las del Consejo de Gobierno, las propias de las consejerías, y las de los organismos y entidades de derecho público, dotando de especial protagonismo a la consejería competente en materia de hacienda, a la que se instituye como máximo responsable del Patrimonio de la Junta de Comunidades, al asumir el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad de los bienes y derechos, salvo que estén específicamente atribuidas, delegadas o desconcentradas en otros órganos, ostentando también dicha consejería la representación extrajudicial.

Por último, se alude en este capítulo a las especialidades del patrimonio de las Cortes de Castilla-La Mancha, donde destaca el principio de autonomía de gestión.

IV

El título II regula la protección y defensa del patrimonio, y consta de ocho capítulos en los que se van desgranando las distintas facultades y prerrogativas de la Administración en esta materia.

El capítulo I aborda cuestiones generales, como las obligaciones y deberes de la propia Administración a través de sus órganos y agentes, lo que se hace extensivo a los concesionarios y demás usuarios de los bienes, así como el deber de colaboración de los ciudadanos en general, o la obligación de los registros y los archivos públicos de suministrar información a la Comunidad Autónoma cuando se requiera para la adecuada protección y defensa de sus bienes y derechos.

Los capítulos II y III prevén, respectivamente, el Inventario General y el régimen registral. El Inventario se configura como un instrumento al servicio de la gestión patrimonial, en toda su extensión, y se regulan aspectos como su contenido, las competencias en cuanto a su dirección, gestión y control, su relación con otros catálogos o registros administrativos internos y su naturaleza jurídica. En relación al régimen registral, además de la ya clásica obligación de inscribir los bienes y derechos, se incorporan en la ley la facultad para instar, cuando concurren los supuestos que se especifican, la cancelación y rectificación de determinadas inscripciones.

Los capítulos IV a VII están dedicados a las «facultades y prerrogativas» de las Administraciones Públicas «para la defensa de su patrimonio» previstas en la legislación básica del Estado, que son las tradicionales facultades de investigación (capítulo IV), deslinde (capítulo V) y recuperación de la posesión (capítulo VI), a las que se une, como

novedad para nuestro ámbito autonómico, el desahucio administrativo respecto de los bienes demaniales (capítulo VII).

La regulación de las prerrogativas de investigación, deslinde y recuperación de la posesión es más amplia y precisa que la recogida en la anterior Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de 1985, puesto que esta se limitaba, prácticamente, a reconocer dichas técnicas, y no siempre de forma afortunada, puesto que, a título de ejemplo, restringía las facultades de investigación y deslinde a los bienes patrimoniales, lo que no se coordinaba adecuadamente con la concepción del dominio público. En la presente ley, por el contrario, se prevén los aspectos esenciales del régimen jurídico de las prerrogativas de investigación, deslinde y recuperación de la posesión, siguiendo un esquema semejante en los tres casos, que comienza con la definición depurada de cada una de las facultades y la atribución de las competencias para instruir y resolver los procedimientos, tanto en el caso de la Administración autonómica, que corresponderán a la consejería competente en materia de hacienda, como en el supuesto de los organismos y entidades públicas, quienes también dispondrán de estas facultades; luego se sigue con los aspectos fundamentales de cada procedimiento administrativo, adaptados ya a la regulación operada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y por último, se aborda la terminación del expediente y la ejecución de la resolución, en su caso.

Como se ha dicho, y con independencia de lo que pueda establecerse en la legislación especial para otras categorías de bienes de naturaleza patrimonial, se incorpora como novedad para nuestro ámbito autonómico una cuarta prerrogativa, el desahucio administrativo, que se proyecta sólo sobre los bienes de dominio público, y cuya finalidad es posibilitar a la Administración para que pueda recuperar en vía administrativa la posesión indebidamente perdida de sus bienes demaniales cuando se extinga o decaiga el título que legitimaba la citada ocupación, pudiendo acudir a los medios que tiene reconocidos para la ejecución forzosa del lanzamiento.

El último bloque normativo del título II, que constituye el capítulo VIII, se reserva para la potestad sancionadora en materia patrimonial, y en el mismo se contienen, con la debida clasificación en muy graves, graves y leves, un cuadro de infracciones totalmente renovado, además de las correspondientes sanciones y las normas de competencia y procedimiento.

## V

El título III tiene por objeto el destino de los bienes y derechos en el ámbito de la propia Comunidad Autónoma desde una doble vertiente, la finalista, es decir, la función o servicio a que se destinarán (la afectación), y la subjetiva u orgánica, esto es, los órganos, organismos o entidades de la Comunidad a los que se asignarán para la ejecución de sus competencias (la adscripción).

El capítulo I se dedica a la afectación, la desafectación y la mutación demanial. Junto a la afectación expresa se contempla, como novedad, la afectación tácita y presunta, para así poder extender los efectos de la demanialidad a aquellos bienes y derechos que estén, de facto, vinculados al uso general o a los servicios públicos. Asimismo, se importa la figura de la mutación demanial subjetiva, reconocida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y acogida por las Comunidades Autónomas que han legislado con posterioridad a dicha ley, por cuya virtud se admitirá la afectación de bienes y derechos del patrimonio regional a otras Administraciones Públicas para el cumplimiento de sus fines y competencias, sin que ello incida en la naturaleza y titularidad del bien. No obstante, esta figura no es completamente nueva en nuestra legislación, puesto que la Ley de Patrimonio de 1985 preveía en el artículo 44 la cesión de uso de bienes demaniales, cuyo perfil tenía muchas analogías y similitudes con la mutación demanial subjetiva. De la regulación que hace la ley de esta mutación demanial vamos a destacar que, a diferencia del Estado y la mayoría de las Comunidades Autónomas, no se exige reciprocidad, como manifestación de la voluntad de la Junta de Comunidades de dar cumplimiento en esta materia, sin ninguna reticencia, a los principios de colaboración y cooperación que rigen las relaciones entre las Administraciones Públicas.

La adscripción de los bienes y derechos se afronta en el capítulo II, y se mantiene en términos muy parecidos a la regulación anterior, con algunas innovaciones, como la adscripción de los bienes y derechos demaniales que estará limitada o reservada a las

instituciones, organismos o entidades de naturaleza pública de la Junta de Comunidades, o la inclusión de las adscripciones motivadas por reorganizaciones administrativas y el supuesto de las adscripciones compartidas.

El capítulo III aborda una cuestión sobre la que la Ley de 1985 también guardaba silencio, y es la incorporación al patrimonio de la Administración regional de los bienes y derechos que sean de titularidad de sus organismos y entidades públicas, cuando les resulten innecesarios para el cumplimiento de sus fines, o en los supuestos de supresión del organismo o entidad pública de que se trate.

## VI

El siguiente título de la ley, el IV, aborda el régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos demaniales (capítulos I a III) y patrimoniales (capítulo IV).

El régimen jurídico que se establece es prácticamente nuevo, puesto que la regulación de la Ley de Patrimonio de 1985 sobre el uso y aprovechamiento de los bienes y derechos era muy sumaria, siendo el Reglamento para la aplicación de la Ley, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, el que establecía una regulación más desarrollada, aunque insuficiente y ya desfasada ante las circunstancias actuales, toda vez que, entre otros factores, nos encontramos ante una materia muy intervenida por la legislación básica del Estado aprobada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Esta última circunstancia relativa a la extensión de la normativa básica ha exigido una minuciosa labor de integración de ambos textos, con remisiones frecuentes a la Ley estatal, cuya finalidad última ha sido intentar ofrecer al operador jurídico una regulación unitaria, completa y ordenada de esta materia, huyendo, en lo posible, de la reproducción de aquellos contenidos ya previstos en la legislación básica.

El capítulo I trata de la utilización de los bienes destinados al uso general, distinguiendo los distintos tipos de uso, que clasifica en uso común, uso especial y uso privativo, mientras que el capítulo II se dedica a los bienes destinados a los servicios públicos, determinando el régimen jurídico general aplicable a los mismos y su excepcional ocupación por terceros. Como corolario, el capítulo III establece de forma pormenorizada el régimen de las autorizaciones y concesiones demaniales, donde destaca el plazo de duración máxima, que se fija en diez años para las autorizaciones y setenta y cinco para las concesiones (sustituyendo a los actuales plazos de treinta y cincuenta años, respectivamente), y la novedosa reglamentación de los procedimientos de adjudicación de autorizaciones y concesiones.

Este título finaliza con el capítulo IV, que trata del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos de derecho privado o patrimoniales.

## VII

El título V se ocupa, por primera vez en nuestro ordenamiento patrimonial, de los edificios de uso administrativo, que serán aquellas edificaciones, locales o espacios que se destinen a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias auxiliares de las consejerías, organismos y demás entidades públicas de la Junta de Comunidades.

Entre las cuestiones que se afrontan destaca el establecimiento de unas reglas de uso de los edificios administrativos, la planificación para optimizar su utilización en su consideración global, donde los planes aprobados serán de ejecución obligatoria, la previsión de un órgano de coordinación y control, que es la consejería competente en materia de hacienda, y un órgano no permanente de consulta y asesoramiento, que se denomina Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos.

También se contempla la gestión y administración de los edificios administrativos compartidos por varias consejerías, organismos o entidades de la Comunidad Autónoma.

## VIII

El título VI es el más extenso de la ley, constituyendo una de las razones o fundamentaciones principales de esta iniciativa legislativa. Su contenido son los negocios jurídicos patrimoniales, abordando todas las cuestiones de derecho público relativas a la

adquisición, enajenación y gravamen de los bienes y derechos patrimoniales por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Antes de proceder al desarrollo del contenido del título es conveniente apuntar que se trata, una vez más, de una regulación prácticamente nueva, sin apenas antecedentes en nuestro ordenamiento regional, de ahí su trascendencia, ya que la Ley de Patrimonio de 1985, dado el contexto en el que fue aprobada, se limitaba a reconocer las facultades para adquirir, arrendar, enajenar, gravar o permutar y a establecer los órganos competentes, omitiendo la mayor parte de las cuestiones relativas al régimen y tramitación de los distintos contratos patrimoniales; así, nada decía sobre el modo de proceder en las enajenaciones onerosas o ventas, salvo una mera remisión (artículo 65) a «las disposiciones aplicables de la legislación de contratos del Estado y demás disposiciones específicas», y lo mismo puede decirse de las adquisiciones, al establecer (artículo 47) que «la adquisición de todo tipo de bienes se realizará según lo previsto en la legislación de contratación administrativa», aspecto ya superado, sobre todo por las diferencias que hay entre ambas contrataciones, como lo atestigua el hecho de que la legislación de contratos del sector público vigente excluye de su ámbito de aplicación a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas.

En cuanto al contenido de este título, el capítulo I recoge unas disposiciones generales aplicables a todos los contratos y negocios patrimoniales, cuyo punto de partida será el reconocimiento de la potestad negocial y la proclamación de la libertad de pacto, así como el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales, acogiendo la clásica doctrina de los actos separables. En este capítulo destaca también el establecimiento de unas normas comunes para la preparación y adjudicación de los contratos patrimoniales y su formalización.

Las particularidades de cada tipología se van desarrollando en los sucesivos capítulos, que clasifica en «negocios jurídicos de adquisición» (capítulo II), «negocios jurídicos de enajenación» (capítulo III), incluida la constitución de cargas y gravámenes, la «permuta de bienes y derechos» (capítulo IV) y el «arrendamiento de inmuebles» (capítulo V).

## IX

El último título de la ley, el VII, contiene la regulación del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el que tiene especial protagonismo el régimen de las empresas públicas, dando cumplimiento al mandato recogido en el artículo 53.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma, cuando dice que «La Junta de Comunidades podrá constituir empresas públicas como medio de ejecución de las funciones que sean de su competencia, según lo establecido en el presente Estatuto».

El capítulo I contempla las cuestiones de carácter general, aplicable a todo el patrimonio empresarial, como su ámbito, los procedimientos de adquisición y enajenación de acciones, participaciones y demás títulos o valores representativos del capital de sociedades mercantiles, la representación de la Administración regional en los órganos soberanos de las sociedades en las que participe o la prerrogativa de reordenación o reestructuración interna del patrimonio empresarial.

Las especialidades de las empresas públicas se recogen en el capítulo II, en el que se aborda su definición y régimen jurídico, los requisitos para su constitución, que deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno mediante Decreto, se regula también el alcance de la tutela funcional, que se ejercerá por la consejería que se determine por el Consejo de Gobierno, o el sometimiento a la autorización de dicho órgano de determinados acuerdos societarios, como las modificaciones estatutarias que afecten al objeto social, el capital o los aspectos orgánicos, las modificaciones estructurales, la disolución voluntaria o la constitución de otras empresas públicas.

La regulación de las empresas públicas finaliza con las particularidades de las denominadas «empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha».

X

En cuanto a las disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales, destaca la disposición relativa a los patrimonios de gestión separada, siendo también de especial interés la disposición que aborda los convenios en materia patrimonial o la relativa a las actuaciones de ejecución del planeamiento en las que participe la Junta de Comunidades como titular de bienes o derechos afectados.

Finalmente, la ley contiene las reglas de derecho transitorio que serán aplicables a los procedimientos que estén en trámite en el momento de la entrada vigor de la misma, y recoge la habilitación correspondiente para que se pueda proceder a su desarrollo reglamentario.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

#### CAPÍTULO I

#### Objeto, clasificación y régimen jurídico

**Artículo 1.** *Objeto.*

La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como su administración, defensa y conservación, de conformidad con la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado.

**Artículo 2.** *El Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

1. El Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha está constituido por todos los bienes y derechos de los que sean titulares las Cortes de Castilla-La Mancha e instituciones dependientes, la Administración de la Comunidad Autónoma, y los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma.

No se entenderán incluidos en dicho patrimonio el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda, en los términos previstos en el artículo 3.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Los bienes y derechos pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

**Artículo 3.** *Los bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio público los previstos en el artículo 2.1 que se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos otros a los que una ley les otorgue expresamente dicho carácter.

2. En todo caso, tendrán la consideración de demaniales los bienes inmuebles de titularidad de las instituciones y órganos de la Junta de Comunidades previstos en el artículo 2.1, en los que se alojen sus sedes, servicios, oficinas y dependencias.

3. El dominio público es inalienable, inembargable e imprescriptible.

**Artículo 4.** *Los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los previstos en el artículo 2.1 que no tengan la condición de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales los siguientes:

a) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles o de las obligaciones emitidas por las mismas, así como los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles.

b) Los derechos de arrendamiento.

c) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los derechos de contenido patrimonial derivados de la titularidad de los bienes y derechos de dominio privado.

**Artículo 5.** *Régimen jurídico.*

1. El Patrimonio de la Junta de Comunidades se regirá por la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado, por esta ley y su normativa de desarrollo. Con carácter supletorio se aplicarán las normas del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho privado.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los bienes y derechos que tengan legislación especial se regirán por dicha normativa con carácter preferente.

**Artículo 6.** *Principios de gestión y administración.*

La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales se sujetará a los principios establecidos en la legislación básica del Estado.

CAPÍTULO II

**Órganos competentes**

**Artículo 7.** *Facultades patrimoniales y de representación en general.*

1. El ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como su representación extrajudicial, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo para aquellos supuestos en los que estén específicamente atribuidas, delegadas o desconcentradas en otro órgano u organismo o entidad, y sin perjuicio de las facultades y obligaciones inherentes al acto de adscripción.

2. En relación a los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a un organismo o entidad distinta de la Administración regional, el ejercicio de las facultades, obligaciones y la representación extrajudicial previstas en el apartado anterior se desempeñarán por el órgano que determinen sus normas o instrumentos de creación, organización o funcionamiento. A falta de atribución expresa, se ejercerán por sus presidentes o directores.

3. La representación en juicio en materia patrimonial se regirá por la normativa de ordenación del servicio jurídico de la Junta de Comunidades.

**Artículo 8.** *Competencias.*

1. El Consejo de Gobierno ejercerá las siguientes competencias:

a) Definir la política en materia patrimonial y la aprobación de las normas reglamentarias de desarrollo de esta ley.

b) Establecer, de estimarlo conveniente, los criterios para la coordinación de la utilización, gestión y administración de los bienes y derechos.

c) Determinar las directrices y la estrategia general sobre la gestión del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades.

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

2. Además de la competencia general del artículo 7 y el resto de atribuciones recogidas en esta ley, corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda:

a) Velar por el cumplimiento de la normativa y la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, a cuyo efecto podrá dictar las circulares, instrucciones y órdenes de servicio que estime oportuno.

b) Fijar los criterios para la coordinación de la utilización, gestión y administración de los bienes y derechos, cuando no sean establecidos por el Consejo de Gobierno, y verificar su aplicación, pudiendo dictar instrucciones y circulares a estos fines.

3. Las consejerías, a través de los órganos que determinen sus normas de organización y competencias, ejercerán las siguientes atribuciones:

a) La ejecución de la política patrimonial en el ámbito de su consejería, de acuerdo con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno y la consejería competente en materia de hacienda.

b) Prestar la colaboración que se solicite por la consejería competente en materia de hacienda para la defensa, protección y gestión del patrimonio.

c) La adquisición, custodia, protección, uso, gestión y enajenación de los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal que sean necesarios o vengan utilizando para el ejercicio de sus competencias.

d) Las facultades y obligaciones correspondientes a la adscripción de los bienes inmuebles y los derechos reales y de arrendamiento que recaigan sobre los mismos.

e) Las demás competencias y atribuciones establecidas por esta ley.

4. A los organismos públicos y demás entidades de derecho público les corresponderán las competencias establecidas para las consejerías en el apartado anterior y las específicamente atribuidas en esta ley.

**Artículo 9.** *El patrimonio de las Cortes de Castilla-La Mancha.*

Las Cortes Regionales tienen autonomía para la gestión de su patrimonio, ostentando sobre los bienes y derechos que adquieran o se les adscriban las mismas competencias y facultades que esta ley atribuye al Consejo de Gobierno, a la consejería competente en materia de hacienda y al resto de consejerías.

Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser necesarios para el desarrollo de sus funciones, se comunicará esta circunstancia a la consejería competente en materia de hacienda para que decida lo que proceda en cuanto a su nuevo destino o aplicación.

Dentro del primer semestre de cada ejercicio, las Cortes remitirán al órgano directivo competente en materia de patrimonio el Inventario de sus bienes y derechos, actualizado a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

TÍTULO II

**Protección y defensa**

CAPÍTULO I

**Principios generales y prerrogativas**

**Artículo 10.** *Obligación de protección y defensa y deber de colaboración.*

1. En aplicación del deber de protección y defensa establecido en la legislación básica, los órganos y organismos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que tengan a su cargo el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la titularidad o la adscripción de los bienes y derechos del patrimonio, deberán velar por su custodia, defensa, protección e integridad, de conformidad con lo dispuesto en este título y la normativa que resulte aplicable.

El resto de organismos, entidades, órganos y demás unidades administrativas de la Junta de Comunidades, así como el personal a su servicio, cualquiera que sea la relación de empleo, estarán obligados a colaborar en la defensa y protección del patrimonio, debiendo facilitar a los órganos competentes cuantos datos, informes o documentos les soliciten, prestando el auxilio o cooperación activa que se demande, y comunicando cualquier incidencia o circunstancia de la que tengan conocimiento que pueda afectar a la protección e integridad del patrimonio.

2. Los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público o de dominio privado de esta Comunidad Autónoma estarán obligados a velar y colaborar en la protección y defensa de los bienes que utilicen, en los términos previstos en el apartado anterior.

3. El personal al servicio de las Administraciones públicas y los ciudadanos en general, estarán obligados a colaborar con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la protección y defensa de los bienes y derechos integrantes de su patrimonio, con el alcance y contenido establecidos en los artículos 61 y 62 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 11.** *Limitaciones en cuanto a la disponibilidad de bienes y derechos.*

1. Ningún juez o tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales cuando se hallen materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, o sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o se trate de valores o títulos representativos del capital de las sociedades del sector público regional que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés general para la Comunidad Autónoma.

2. No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, ni someter a arbitraje los conflictos que se susciten sobre los mismos, salvo autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. En las transacciones judiciales se recabará informe, además, al Gabinete Jurídico.

3. Tampoco pueden gravarse los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades sino conforme con los principios que rigen su enajenación y siguiendo el procedimiento previsto en esta ley.

**Artículo 12.** *Remisión de información con incidencia patrimonial por parte de los registros y archivos públicos.*

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros y archivos públicos suministrarán a los órganos competentes para la administración del patrimonio de la Comunidad Autónoma la información que, previa solicitud, dispongan sobre los bienes y derechos de la Junta de Comunidades y sobre aquellos otros cuya información sea precisa o relevante para la instrucción y resolución de los procedimientos de protección y defensa regulados en este título, en los mismos términos que vengán obligados respecto a la Administración General del Estado.

**Artículo 13.** *Prerrogativas administrativas.*

1. De conformidad con lo establecido en la legislación básica del Estado, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ostenta las siguientes facultades y prerrogativas:

- a) Investigar la situación de los bienes y derechos que puedan pertenecer a su patrimonio.
- b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
- c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos.
- d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los bienes inmuebles demaniales una vez que se haya extinguido el título que legitimaba dicha posesión.

2. Se reconoce la potestad sancionadora en materia patrimonial, que se ejercerá en los términos previstos en el capítulo VIII de este título.

CAPÍTULO II

**El Inventario General**

**Artículo 14.** *El Inventario General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

1. El Inventario General estará conformado por el Inventario de la Administración regional, el Inventario de cada uno de los organismos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de aquella, y el Inventario de las Cortes de Castilla-La Mancha e instituciones dependientes.

2. El Inventario General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran su patrimonio, salvo los que se indican a continuación:

- a) Los bienes fungibles.
- b) Los bienes muebles y derechos que tengan un valor individualizado inferior al importe que se determine mediante Orden de la consejería competente en materia de hacienda.
- c) Los bienes semovientes.
- d) Los bienes adquiridos por los organismos y las entidades de derecho público con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines peculiares.

3. En relación a cada bien o derecho, en el Inventario se harán constar como mínimo los datos o referencias necesarios para su identificación e individualización, su situación jurídica, su naturaleza demanial o patrimonial, su adscripción y, en el caso de los bienes y derechos demaniales, la finalidad o uso al que se destina.

Además, se incorporarán los datos o informaciones que se consideren necesarios para su protección y gestión, en los términos que se determine reglamentariamente.

4. Los bienes y derechos integrantes del patrimonio que no deban formar parte del Inventario General por la aplicación de las reglas establecidas en este artículo, serán objeto de inscripción o anotación en un registro o catálogo interno de cada consejería u organismo, a los efectos de llevar el control adecuado sobre dichos bienes y derechos.

5. La formación, mantenimiento y actualización del Inventario General será independiente de los registros, catálogos y demás instrumentos de identificación o control previstos en la normativa específica reguladora de las propiedades y derechos especiales. En este sentido, la incorporación de un bien o derecho en los citados registros o catálogos no eximirá de la obligación de su anotación en el Inventario General, conforme a las normas y reglas previstas en este capítulo.

#### **Artículo 15.** *Dirección, gestión y control del Inventario General.*

1. La formación y actualización del Inventario General se regirá por lo dispuesto en esta ley, su normativa de desarrollo y las directrices que establezca el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Los hechos, actos o negocios que afecten a la situación jurídica o física de los bienes y derechos se deberán hacer constar en el Inventario de forma inmediata.

3. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre bienes y derechos inventariables si no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General.

4. El órgano directivo competente en materia de patrimonio velará por la corrección y veracidad de la información que consta en el Inventario General, pudiendo recabar cuantos datos o informaciones estime conveniente e impartir las órdenes e instrucciones pertinentes a tal fin. Esta norma no podrá servir para eximir o atemperar la responsabilidad de los órganos competentes para la adecuada formación y actualización de los inventarios.

#### **Artículo 16.** *Órganos competentes para la gestión de los inventarios.*

1. La formación y actualización del Inventario de los bienes y derechos de las Cortes de Castilla-La Mancha corresponderá al órgano que establezca su normativa específica.

2. La formación y actualización del Inventario de los bienes y derechos de la Administración de la Junta de Comunidades corresponderá:

a) A la consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo que ostente las competencias en materia de patrimonio, en relación a los siguientes bienes y derechos:

- 1.º Los bienes inmuebles.
- 2.º Los derechos reales y de arrendamiento sobre inmuebles, y demás negocios o actos distintos de los anteriores por cuya virtud se adquiera el derecho de uso de bienes inmuebles.
- 3.º Los títulos representativos de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles y de las obligaciones emitidas por las mismas.
- 4.º Los vehículos.

5.º Los derechos de reversión respecto de los bienes inmuebles cedidos por razones de utilidad pública o interés social.

6.º Cualesquiera bienes y derechos cuya obligación de inventario no se atribuya a otro órgano.

b) A las consejerías, a través de sus órganos o unidades competentes en materia de patrimonio, sobre los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal que adquieran, utilicen o generen, y sobre cualesquiera derechos de contenido patrimonial que recaigan sobre los mismos.

c) A la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, en relación a los bienes y derechos previstos en el apartado 1 de la disposición adicional primera de esta ley.

3. La formación y actualización de los inventarios de los bienes y derechos de los organismos públicos y las entidades de derecho público, corresponderá al órgano competente en materia de patrimonio que establezca su normativa o instrumento de autoorganización.

**Artículo 17.** *Naturaleza jurídica del Inventario General.*

1. El Inventario General es un instrumento interno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuya finalidad es reflejar e informar sobre la situación y variación del patrimonio, dar soporte a la propia gestión patrimonial, y ofrecer información que pueda servir de apoyo a la planificación y ejecución de sus competencias.

2. El Inventario General no tiene la consideración de registro público.

Los datos e informaciones que constan en el Inventario General no surtirán efectos frente a terceros, ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Junta de Comunidades.

**Artículo 18.** *Acceso a la información contenida en el Inventario General.*

La consulta por parte de los ciudadanos de los datos e informaciones del Inventario será procedente cuando formen parte de un expediente, de conformidad con las normas generales de acceso a los mismos, sin perjuicio de lo establecido en la normativa de transparencia.

**Artículo 19.** *Reflejo contable.*

Todos los hechos y operaciones que afecten a los bienes y derechos integrantes del Inventario General tendrán su reflejo contable, en los términos que determine la normativa de contabilidad que resulte aplicable.

CAPÍTULO III

**Del régimen registral**

**Artículo 20.** *Obligatoriedad de la inscripción en general.*

Los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades que sean susceptibles de inscripción deberán inscribirse en los correspondientes registros públicos, así como todos los actos y contratos referidos a aquellos que puedan tener acceso a dichos registros, de conformidad con su normativa reguladora. No obstante, la inscripción de los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad será potestativa, conforme a la legislación hipotecaria.

**Artículo 21.** *Cuestiones relacionadas con el régimen registral de los bienes inmuebles.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos que recaigan sobre los mismos, titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo aquellos que sean adquiridos por expropiación forzosa y los integrantes de

los patrimonios de gestión separada a los que se refiere la disposición adicional primera de esta ley.

En el caso de los bienes y derechos de titularidad de los organismos públicos o las entidades de derecho público, la inscripción deberá solicitarse por el órgano que se establezca en sus propias normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, por sus presidentes o directores.

2. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá, mediante certificación administrativa emitida por el órgano competente, instar la cancelación o rectificación de las inscripciones a su favor en los siguientes casos, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación hipotecaria:

a) Cuando quede acreditada la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de un inmueble.

b) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre un inmueble que esté inscrito a nombre de la Junta de Comunidades o en caso de doble inmatriculación. En estos supuestos, el expediente deberá ser informado por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para la expedición de la certificación.

3. Las comunicaciones que los Registradores de la Propiedad deban efectuar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha durante la tramitación de los procedimientos previstos en la legislación hipotecaria, se dirigirán al órgano o entidad que haya instado el correspondiente procedimiento, y en su defecto, a la consejería competente en materia de hacienda.

#### CAPÍTULO IV

#### Facultad de investigación

##### **Artículo 22.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La facultad de investigación tiene por objeto acreditar que un bien o derecho pertenece al Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuando no conste su titularidad de modo cierto.

2. En relación a los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que se presuman de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes de investigación corresponderá al titular de la consejería competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

##### **Artículo 23.** *Inicio e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos de la Junta de Comunidades u otras Administraciones, o como consecuencia de la denuncia de particulares.

El inicio del procedimiento se anunciará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término municipal se localice el inmueble, donde estará expuesto por un periodo de un mes.

Cualquier persona que entienda que el procedimiento de investigación afecta a sus derechos e intereses puede comparecer en el expediente, hacer alegaciones, aportar documentos y proponer pruebas.

2. El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para el buen fin de la acción investigadora, entre los que se encuentra la práctica de pruebas.

Los sujetos contemplados en el artículo 10.3 estarán obligados a colaborar con el órgano instructor, en los términos previstos en dicho precepto.

3. Tendrán la consideración de interesados en el expediente aquellas personas que hubieren comparecido en el mismo justificando dicha condición y aquellas otras a quienes, a juicio del órgano instructor, afecte la investigación.

4. Ultimados los actos de investigación y comprobación, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, procediéndose a continuación a la elaboración de la propuesta de resolución por parte del órgano instructor.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 24.** *Terminación del procedimiento.*

1. El procedimiento terminará por resolución, que declarará la titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha del bien o derecho, cuando así quedara acreditada, o el archivo del expediente, en el caso contrario.

2. La resolución se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se notificará a los interesados.

3. En el supuesto de que hubiera interesados en el procedimiento con derechos e intereses contradictorios o limitativos de los que pudiera corresponder a la Junta de Comunidades, el plazo para notificar la resolución será de veinticuatro meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del procedimiento.

4. Cuando la resolución fuera declarativa de la titularidad del bien o derecho de la Junta de Comunidades, ordenará que se proceda a su tasación, su anotación en el Inventario, su inscripción registral, y la adopción de cuantas medidas sean necesarias para garantizar la plenitud y efectividad de sus derechos.

**Artículo 25.** *Premio por denuncia.*

1. Los particulares que promuevan mediante denuncia un procedimiento de investigación de bienes o derechos, cuyo resultado definitivo sea la declaración de la titularidad de la Comunidad Autónoma, tendrán derecho a un premio de carácter pecuniario.

En el caso de los bienes inmuebles, el nacimiento del derecho tendrá lugar cuando se proceda a la inscripción registral.

El derecho decaerá si la declaración de titularidad es revocada o anulada con posterioridad.

2. Si los bienes o derechos son enajenados de forma onerosa, el premio tendrá un importe líquido igual al diez por ciento obtenido por la enajenación, y se reconocerá de oficio por parte de la Administración en dicho procedimiento.

3. Si el bien o derecho no fuera enajenado dentro del plazo de cinco años, el denunciante podrá solicitar la concesión del premio dentro del plazo de los tres años siguientes, cuyo importe líquido será del cinco por ciento del valor de tasación que tenga en el momento de la solicitud.

Este procedimiento se suspenderá si se encuentra pendiente un expediente de enajenación o un procedimiento administrativo o judicial del que pueda derivarse la revocación o anulación de la titularidad del bien o derecho.

La solicitud se tramitará y resolverá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

CAPÍTULO V

**Facultad de deslinde de inmuebles**

**Artículo 26.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La facultad de deslinde tiene por objeto delimitar los bienes inmuebles de la Junta de Comunidades respecto de otros que pertenecen a terceros, cuando sus límites se desconozcan o sean imprecisos, o existan indicios de usurpación.

2. En relación a los bienes inmuebles de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes corresponderá al titular de la consejería

competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

**Artículo 27.** *Iniciación e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento de deslinde se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos, o como consecuencia de la petición de cualquiera de los propietarios colindantes, siendo a su costa los gastos que se generen.

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

2. El inicio del procedimiento se notificará a los propietarios de las fincas colindantes y a los titulares de otros derechos sobre las citadas fincas de los que se tenga conocimiento. Asimismo, el acuerdo de inicio se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término municipal se localice el inmueble, donde estará expuesto durante un mes.

Cualquier persona que entienda que el procedimiento de deslinde afecta a sus derechos e intereses puede comparecer en el expediente para que, en su caso, sea considerado como interesado.

3. En el supuesto de que la finca objeto de deslinde estuviera inscrita, el acuerdo de iniciación se comunicará al Registro de la Propiedad para que tome razón de dicha circunstancia.

4. Los interesados podrán presentar las alegaciones y los documentos que estimen conveniente para la defensa de sus derechos e intereses dentro del plazo establecido en la notificación o publicación del acuerdo de inicio del expediente.

Una vez transcurrido, como mínimo, un plazo de dos meses desde la terminación del plazo para presentar alegaciones al que se refiere el párrafo anterior, se celebrará el acto del apeo en el lugar y fecha que se determine, con la finalidad de fijar los límites de la finca. Este acto, al que se convocará a todos los interesados, será dirigido por el órgano instructor o funcionario que designe al efecto. La Administración estará asistida por uno o varios facultativos nombrados por el órgano instructor y los interesados, por su parte, podrán ir acompañados por peritos. De todas las actuaciones realizadas en el acto del apeo se levantará la oportuna acta.

5. Ultimados los actos anteriores, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, procediéndose a continuación a la elaboración de la propuesta de resolución por parte del órgano instructor.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 28.** *Terminación del procedimiento.*

1. El procedimiento terminará por resolución aprobatoria del deslinde, que se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se notificará a los interesados.

2. El plazo para notificar la resolución será de veinticuatro meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del procedimiento.

3. La resolución aprobatoria del deslinde, una vez sea firme, se anotará en el Inventario General, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad, y habilitará para la ejecución del amojonamiento, con intervención de los interesados que así lo soliciten.

CAPÍTULO VI

**Recuperación de la posesión**

**Artículo 29.** *Objeto y órganos competentes.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha puede recuperar por sí misma, y en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos de dominio público.

2. En el caso de los bienes y derechos patrimoniales, la recuperación en vía administrativa de la posesión indebidamente perdida exige que la iniciación del procedimiento haya sido notificada al presunto usurpador antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Vencido dicho plazo, la recuperación de la posesión deberá instarse ante la jurisdicción civil.

3. En relación a los bienes inmuebles y demás derechos que recaigan sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Comunidades, la iniciación de los expedientes de recuperación corresponderá al titular de la consejería competente en materia de hacienda, así como su resolución, previa instrucción llevada a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, la competencia para iniciar y resolver los procedimientos se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

**Artículo 30.** *Iniciación e instrucción del procedimiento.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o de otros órganos de la Junta de Comunidades u otras Administraciones Públicas, o como consecuencia de la denuncia de particulares.

2. El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para verificar el hecho de la usurpación y la fecha de su inicio. En todo caso, se comunicará el inicio del procedimiento al presunto usurpador, al que se ofrecerá un plazo de diez días, o un plazo inferior, si así se hubiera señalado motivadamente, para que pueda hacer las alegaciones y aportar los documentos que estime oportunos para acreditar o justificar la posesión.

Los sujetos contemplados en el artículo 10.3 estarán obligados a colaborar con el órgano instructor, en los términos previstos en dicho precepto.

3. Ultimados los actos de investigación y comprobación, se dará trámite de audiencia a los interesados por un plazo de diez días, salvo si con posterioridad al trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior no se hubiera desarrollado o incorporado al procedimiento otros actos o elementos que vayan a ser tenidos en cuenta para la decisión del mismo.

La propuesta de resolución deberá ser informada por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano competente para resolver el procedimiento.

**Artículo 31.** *Terminación del procedimiento y ejecución.*

1. La resolución que ponga fin al procedimiento declarará la posesión como ilegítima, cuando hubiera quedado acreditado el hecho de la usurpación, o el archivo del expediente, en el caso contrario.

El plazo para notificar la resolución será de doce meses, que se computarán desde la fecha del acuerdo de iniciación.

El incumplimiento de este plazo determinará la caducidad del expediente.

2. Cuando la resolución declare la posesión como ilegítima, ordenará al órgano directivo competente en materia de patrimonio que lleve a cabo las actuaciones conducentes a la devolución de la posesión o desalojo del inmueble, conforme a las reglas siguientes:

a) Se notificará la resolución al usurpador u ocupante, concediéndole un plazo de diez días para que cese voluntariamente en su actuación, ocupación o tenencia.

b) En caso de resistencia, se adoptarán cuantas medidas estime conveniente para la ejecución forzosa de la resolución y consecuente recuperación de la posesión, en los

términos previstos en el capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

c) Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, así como, imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes o derechos usurpados, reiteradas de forma sucesiva por periodos de diez días.

d) En el caso de que el usurpador no cesara de forma voluntaria en su actuación, serán de su cuenta todos los gastos generados con ocasión de la ejecución forzosa, que podrán hacerse efectivos a través de la vía de apremio.

**Artículo 32.** *Indemnización de daños y perjuicios.*

1. Una vez recuperada la posesión, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá acordar, previa comprobación y audiencia al usurpador, la procedencia de una indemnización con motivo de los daños causados en los bienes o derechos usurpados y los perjuicios resultantes del hecho o circunstancia de la ocupación ilegítima.

En esta resolución, que en todo caso será motivada, se determinarán los conceptos y las cuantías objeto de indemnización, cuya ejecución se podrá llevar a cabo por la vía de apremio.

2. Este incidente será independiente de la responsabilidad administrativa que, en su caso, pueda exigirse al usurpador por la aplicación de las normas previstas en el capítulo VIII de este título.

CAPÍTULO VII

**Desahucio administrativo**

**Artículo 33.** *Objeto y ejercicio de la potestad.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales, cuando se extinga o decaiga el título que legitimaba la ocupación por terceros y estos no hubieran procedido a su adecuada devolución o restitución.

2. Para el ejercicio de esta potestad será necesario que previamente se haya declarado la extinción de la concesión, autorización o título de que se trate, con audiencia del interesado. Esta declaración corresponderá al órgano que, conforme a las normas reguladoras del título, sea el competente para acordar su extinción, y a falta de esta mención, al que lo sea para su otorgamiento, y en su defecto, a la consejería u organismo que tenga a su cargo la adscripción del bien.

Cuando la resolución declare la extinción del título, se concederá al poseedor u ocupante un plazo de diez días para que cese voluntariamente en su actuación, y se le advertirá de que en el supuesto de que no proceda de dicho modo se instará su ejecución forzosa.

3. La ejecución forzosa del desahucio se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en los términos previstos en el artículo 31 para la recuperación de oficio de la posesión.

Respecto de los bienes que sean propiedad de los organismos públicos y entidades de derecho público, la competencia se determinará conforme a las reglas establecidas en el artículo 7.2 de esta ley.

4. Recuperada la posesión, podrá exigirse la indemnización de daños y perjuicios en los supuestos y conforme se determina en el artículo 32 de esta ley.

CAPÍTULO VIII

**Régimen sancionador**

**Artículo 34.** *Infracciones.*

1. Será infracción muy grave la producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades por un valor superior a 300.000 euros.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades, cuando el valor de aquellos sea superior a 10.000 euros y no exceda de 300.000 euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

c) La retención de bienes de dominio público una vez declarada la ilegalidad de la ocupación en vía administrativa o después de extinguido el título que legitimaba la misma.

d) La retención de los bienes patrimoniales una vez extinguido el título que legitimaba su uso o explotación.

e) El uso o aprovechamiento de los bienes demaniales o patrimoniales sin título habilitante.

f) Las actuaciones sobre bienes destinados a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquel.

g) El incumplimiento de los deberes de custodia, defensa, protección, integridad y colaboración previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 10 de esta ley.

h) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley para los beneficiarios de las autorizaciones y concesiones demaniales, o para los destinatarios de las cesiones gratuitas de bienes y derechos patrimoniales, cuando se deriven perjuicios graves para la Comunidad Autónoma.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades, cuando el valor de los mismos sea igual o inferior a 10.000 euros.

b) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que dificulten la normal prestación de aquel.

c) La falta de colaboración a la que se refiere el artículo 10.3 de esta ley.

d) Los demás incumplimientos de las obligaciones contempladas en esta ley.

4. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año.

#### **Artículo 35. Sanciones.**

1. Las infracciones serán sancionadas con multa, cuyas cuantías serán las siguientes:

a) Del tanto al duplo del valor de los daños o deterioros, en los supuestos de los apartados 1, 2.a) y 3.a) del artículo anterior.

b) De 10.001 euros hasta un máximo de 60.000 euros, para el resto de infracciones graves.

c) De 600 euros hasta un máximo de 10.000 euros, para las sancionadas por el resto de faltas leves.

2. En la determinación de la cuantía de la multa se considerará el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, el valor o la entidad de los daños o perjuicios causados, la naturaleza de los bienes o derechos afectados, el beneficio obtenido, la continuidad o persistencia en la conducta infractora y la reincidencia.

Será circunstancia atenuante la corrección voluntaria de la situación creada con motivo de la infracción dentro de los plazos que, en su caso, se fijen por la Administración. En este supuesto, las sanciones se podrán reducir hasta la mitad cuando concurra dolo, o hasta en dos terceras partes en caso de culpa o negligencia.

3. Con independencia de la sanción que pudiera imponerse, la persona infractora estará obligada a la restitución o reposición del bien, a la reparación del daño ocasionado, y a indemnizar por los daños irreparables y los perjuicios causados, en los términos que se establezcan por el órgano competente para la imposición de la sanción o en el procedimiento complementario previsto en el artículo 90.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

**Artículo 36.** *Competencia y procedimiento.*

1. Corresponderá al Consejo de Gobierno resolver los procedimientos sancionadores en los que la presunta infracción sea calificada como muy grave en la propuesta de resolución, al titular de la consejería competente en materia de hacienda cuando sea calificada como grave, y al órgano directivo competente en materia de patrimonio cuando sea calificada como leve.

La ejecución de las sanciones será competencia del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Las responsabilidades previstas en este capítulo, se sustanciarán y ejecutarán por las normas reguladoras del procedimiento administrativo que sea de aplicación general a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el ejercicio de la potestad sancionadora.

3. Cuando el infractor no proceda a la restitución o reposición del bien o a la reparación del daño ocasionado, en los términos previstos en el apartado 3 del artículo anterior, el órgano competente podrá acordar la imposición de multas coercitivas de importe igual al cinco por ciento del valor del bien o del daño, según el caso, que podrán reiterarse por periodos no inferiores a treinta días, hasta un máximo de cinco.

**Artículo 37.** *Indicios de ilícito penal.*

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de infracción penal se procederá, previo informe jurídico, a dar traslado de los mismos a la jurisdicción competente, dejando en suspenso la tramitación del procedimiento sancionador hasta que aquella se pronuncie.

TÍTULO III

**Destino de los bienes y derechos: afectación y adscripción**

CAPÍTULO I

**Afectación, desafectación y mutación demanial**

**Artículo 38.** *La afectación y sus efectos.*

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

**Artículo 39.** *Forma de la afectación.*

1. Salvo que derive de una norma con rango legal, la afectación deberá hacerse de forma expresa, mediante resolución emitida por el órgano competente.

2. No obstante, surtirán los mismos efectos que la afectación expresa los hechos y circunstancias siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de bienes y derechos de su titularidad para el uso general o un servicio público.

b) La adquisición de bienes y derechos a título oneroso sin el ejercicio de la potestad expropiatoria, para ser destinados a un uso general o la prestación de un servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos a título gratuito con la condición de destinarlos a un uso general o a un servicio público.

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

e) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.

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

g) La adquisición de bienes muebles para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de las dependencias.

h) Los inmuebles en construcción que vayan a destinarse a un uso general o a un servicio público.

3. En los supuestos de las letras a), b), c), d) y f) del apartado anterior que recaigan sobre bienes inmuebles en régimen de propiedad, y en el de la letra h), la producción de los efectos de la afectación no eximirá a las consejerías, organismos y entidades concededoras de dichas situaciones del deber de ponerlas en conocimiento del órgano directivo competente en materia de patrimonio para que tramite el correspondiente procedimiento de afectación. En el caso de la letra h), también deberá comunicarse la finalización de la obra para su anotación en el Inventario General e inscripción en los registros correspondientes, acompañando la documentación necesaria a tal efecto.

**Artículo 40.** *Afectaciones concurrentes y especiales.*

1. Los bienes y derechos de la Junta de Comunidades podrán ser afectados a más de un uso general o servicio público cuando los diversos fines sean compatibles entre sí.

2. Podrá acordarse la afectación de bienes y derechos que no vayan a destinarse a un uso general o servicio público de forma inmediata, siempre que sea previsible dicha utilización en un periodo de tiempo concreto o tras el cumplimiento de determinadas condiciones o circunstancias. La resolución que decida esta afectación deberá hacer mención al plazo o las condiciones y circunstancias que la justifican.

**Artículo 41.** *Competencia y procedimiento para la afectación.*

1. La afectación de los bienes inmuebles y demás derechos sobre los mismos corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, previa instrucción del procedimiento por parte del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta motivada de las consejerías, organismos o entidades interesados en la afectación.

En la tramitación del expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá solicitar las informaciones que precise y llevar a cabo todas las actuaciones que se estimen necesarias o convenientes para la depuración física y jurídica del bien o derecho y la mejor resolución del procedimiento. Asimismo, se dará audiencia a todas las consejerías, organismos y entidades que pudieran resultar afectados.

3. Cuando se acuerde la afectación, la resolución deberá indicar, al menos, el bien o derecho al que se refiere, el fin al que se destina y la circunstancia de quedar integrado en el dominio público. También podrá establecer, de estimarse oportuno, las condiciones o requisitos de uso o destino del bien o derecho.

La afectación se anotará en el Inventario General, momento en el que surtirá sus efectos.

**Artículo 42.** *La desafectación: efectos y forma.*

1. Por medio de la desafectación los bienes y derechos de dominio público perderán esta cualidad, adquiriendo la de patrimoniales, por dejar de destinarse al uso general o a los servicios públicos.

2. Salvo los supuestos previstos en esta ley u otras normas del ordenamiento jurídico, la desafectación deberá realizarse de forma expresa, mediante resolución debidamente motivada del órgano competente.

**Artículo 43.** *Competencia y procedimiento para la desafectación.*

1. La desafectación de los bienes inmuebles y demás derechos sobre los mismos se tramitará por las mismas normas de competencia y procedimiento previstas en el artículo 41 para la afectación.

Cuando se acuerde la desafectación, la resolución deberá indicar, al menos, el bien o derecho al que se refiere, las razones que han determinado la pérdida de la demanialidad, la declaración de que ha quedado integrado en el dominio privado de la Administración, y su adscripción a la consejería competente en materia de hacienda, salvo que, por razones

justificadas, se estime conveniente que su adscripción como bien patrimonial se asigne a otra consejería, organismo o entidad pública.

2. La desafectación de los bienes muebles y demás derechos que no recaigan sobre inmuebles corresponderá a las consejerías, organismos o entidades que los viniesen utilizando.

Una vez perdida la demanialidad, estos bienes y derechos se seguirán gestionando por las consejerías, organismos o entidades respectivas, salvo que se acuerde el cambio de adscripción, en los términos previstos en esta ley.

**Artículo 44.** *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial tiene por objeto la modificación de la afectación de un bien o derecho, que se articula a través de la desafectación de un uso general o servicio público y su simultánea afectación a otro u otros, sin alteración en su calificación jurídica.

2. Con carácter general, la mutación demanial se acordará de forma expresa mediante resolución.

No obstante, la utilización del bien o derecho de forma pública, notoria y continuada a un fin de uso general o servicio público distinto de aquel al que está afectado, producirá los mismos efectos que la resolución aprobatoria de la mutación demanial. Cuando se trate de bienes inmuebles en régimen de propiedad, la anterior circunstancia no eximirá de la debida regularización o declaración expresa de la mutación, a cuyo efecto se instará e instruirá el procedimiento correspondiente.

**Artículo 45.** *El procedimiento y competencia para la mutación demanial.*

Las competencias y el procedimiento a seguir para la mutación demanial se sujetarán a las reglas previstas en el artículo 41 para la afectación.

**Artículo 46.** *Las mutaciones demaniales subjetivas.*

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Administración de la Junta de Comunidades y de sus organismos y entidades vinculados o dependientes podrán afectarse a otras Administraciones Públicas para que sean destinados a fines, usos o servicios públicos de su competencia.

Esta mutación demanial no implicará transferencia de la titularidad ni alteración en la calificación jurídica del bien o derecho.

2. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, la afectación a otras Administraciones Públicas deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe de la consejería, organismo o entidad a la que estuviesen adscritos.

En el acuerdo se establecerá, como mínimo, la identificación del bien o derecho, la Administración Pública beneficiaria de la afectación, el fin al que han de destinarse y el plazo de duración, que no excederá de setenta y cinco años. Asimismo, se podrá contemplar que todos los gastos y tributos, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se originen en los bienes y derechos durante el periodo de duración de la mutación demanial, serán asumidos por la Administración destinataria de la misma.

La mutación demanial se formalizará en documento administrativo por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y el titular del órgano que represente a la Administración Pública de que se trate, momento en el que se entenderá entregada la posesión y surtirá todos sus efectos, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa.

3. Los bienes o derechos deberán ser destinados al uso o servicio público acordado por el Consejo de Gobierno.

En caso de incumplimiento, la consejería competente en materia de hacienda acordará la extinción de la mutación y la reversión de los bienes o derechos, con todas sus pertenencias y accesiones. Del inicio de este procedimiento se informará al Consejo de Gobierno.

4. Vencido el plazo establecido, la afectación se podrá prorrogar cuando se mantengan las mismas circunstancias que motivaron su otorgamiento. El incidente de prórroga se resolverá por la consejería competente en materia de hacienda, que informará de su resultado al Consejo de Gobierno.

5. La afectación a otras Administraciones Públicas de bienes muebles o derechos que no recaigan sobre bienes inmuebles corresponderá a la consejería, organismo o entidad que los tuviere adscritos.

## CAPÍTULO II

### La adscripción de bienes y derechos

#### **Artículo 47.** *Concepto y objeto.*

1. La adscripción determina el órgano, organismo o entidad al que se asigna el uso y gestión de un bien o derecho para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias.

2. Con independencia de las atribuciones reservadas por esta ley y su normativa de desarrollo a la consejería competente en materia de hacienda o a otros órganos, la adscripción confiere las funciones, facultades y obligaciones relativas a la utilización del bien o derecho, su custodia, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento y mejora.

3. La adscripción se otorgará inicialmente al órgano, organismo o entidad interesada en la adquisición del bien o derecho, y podrá modificarse posteriormente en los supuestos previstos en los artículos 50 y 51 de esta ley.

La adscripción no alterará la propiedad de los bienes ni la titularidad de los derechos.

#### **Artículo 48.** *La adscripción de bienes y derechos demaniales.*

Los bienes y derechos de naturaleza demanial se podrán adscribir a:

- a) Las Cortes Regionales e instituciones dependientes.
- b) Las consejerías y demás órganos integrantes de la Administración de la Junta de Comunidades.
- c) Los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración regional.

#### **Artículo 49.** *La adscripción de bienes y derechos patrimoniales.*

1. Con carácter general, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos que tengan naturaleza patrimonial se adscribirán a la consejería competente en materia de hacienda, y se gestionarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo que por razones justificadas se acuerde su adscripción a otro órgano, organismo o entidad pública.

2. Los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles y los derechos de propiedad incorporal se adscribirán a los órganos, organismos o entidades que vayan a hacer uso de los mismos.

3. Los bienes y derechos patrimoniales también se podrán adscribir a las empresas de capital enteramente público y a fundaciones íntegramente públicas siempre que, en ambos casos, formen parte del sector público regional. La pérdida sobrevinida de los anteriores requisitos conllevará la revocación de la adscripción.

#### **Artículo 50.** *Órganos competentes y procedimiento para el cambio de adscripción de bienes y derechos.*

1. Las consejerías, organismos y demás sujetos previstos en los dos artículos precedentes que precisen bienes y derechos del patrimonio se dirigirán, mediante solicitud motivada, a la consejería competente en materia de hacienda.

En el expediente, que se instruirá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, se dará audiencia a todas las consejerías, organismos y entidades interesadas.

2. El procedimiento será resuelto por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo en los casos en que la solicitud de adscripción vaya referida a bienes inmuebles o a derechos que recaigan sobre los mismos, donde el procedimiento será resuelto por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Resuelto el cambio de adscripción, se formalizará la entrega del bien o derecho en un acta que deberán suscribir los órganos u organismos afectados.

Del cambio de adscripción se dejará constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos.

**Artículo 51.** *Cambios de adscripción motivados por reorganizaciones administrativas.*

1. La creación, modificación o supresión de las consejerías y demás organismos públicos e instituciones de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no implicará por sí solo el cambio de adscripción de los bienes y derechos, salvo que se disponga otra cosa en la norma o disposición impulsora de la reestructuración orgánica.

A falta de previsión expresa, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose adscritos a las consejerías, organismos o entidades a los que se hayan atribuido las respectivas competencias.

Estas alteraciones se actualizarán de oficio en el Inventario General por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Cuando la reestructuración orgánica exija una distribución de bienes y derechos entre varias consejerías y organismos, los afectados remitirán propuesta conjunta para su actualización en el Inventario General.

Si no hay acuerdo sobre la distribución, cada consejería u organismo remitirá su propia propuesta, que deberá estar motivada, correspondiendo al órgano directivo competente en materia de patrimonio resolver definitivamente sobre el reparto de bienes y derechos.

**Artículo 52.** *Adscripciones compartidas.*

1. Los bienes inmuebles y los derechos que recaigan sobre los mismos podrán ser adscritos a dos o más consejerías, organismos o entidades. La resolución que acuerde esta adscripción deberá determinar la parte que se asigna a cada consejería u organismo o entidad y la distribución del espacio.

2. Las discrepancias que surjan sobre el ejercicio de las facultades y cumplimiento de las obligaciones comunes derivadas de la adscripción compartida se resolverán, previa audiencia de los interesados, por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, cuya decisión será vinculante.

CAPÍTULO III

**Incorporación al patrimonio de la Administración de Castilla-La Mancha de los bienes y derechos de sus organismos y entidades**

**Artículo 53.** *Incorporación por innecesariedad.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración regional que sean innecesarios para el cumplimiento de sus fines se podrán incorporar al patrimonio de esta última.

La circunstancia de la innecesariedad se comunicará al órgano directivo competente en materia de patrimonio, quien decidirá, previa consulta a los órganos, organismos o entidades que estime puedan estar interesados en los bienes y derechos, la procedencia de la incorporación al patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades o la autorización para su enajenación. Si se tratara de bienes inmuebles, la decisión corresponderá al titular de la consejería que ostente las competencias en materia de hacienda.

Cuando la resolución acuerde la incorporación se pronunciará sobre la afectación, en su caso, y la adscripción.

2. Las normas del apartado anterior no se aplicarán a aquellos bienes y derechos que los organismos adquieran con el propósito de devolverlos, con o sin transformación, al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines o por tratarse de su actividad peculiar.

**Artículo 54.** *Incorporación por supresión del organismo.*

1. Los bienes y derechos de los organismos públicos y entidades de derecho público que sean objeto de supresión se incorporarán al patrimonio de la Administración de la Junta de Comunidades.

2. En cuanto a su afectación y adscripción, se estará a lo que establezca la disposición que acuerde la extinción. En su defecto, la consejería competente en materia de hacienda decidirá lo que proceda sobre la afectación, en su caso, y adscribirá los bienes y derechos a la consejería u organismo del que dependía o estaba vinculado el organismo o entidad objeto de extinción, salvo que de forma motivada acuerde otra cosa.

3. La inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración regional se practicará con la presentación de la disposición por la que se hubiese producido la supresión del organismo.

TÍTULO IV

**Régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos**

CAPÍTULO I

**Utilización de los bienes destinados al uso general**

**Artículo 55.** *Régimen aplicable.*

La utilización de los bienes de dominio público destinados al uso general se regirá por la legislación especial reguladora de los mismos, aplicándose las disposiciones generales de la legislación básica del Estado en materia patrimonial, esta ley y su normativa de desarrollo en defecto o insuficiencia de aquella.

**Artículo 56.** *Clases de usos y títulos habilitantes.*

1. Los bienes de dominio público destinados al uso general son susceptibles de las siguientes modalidades de uso:

- a) Uso común.
- b) Uso especial.
- c) Uso privativo.

2. El uso común es el que corresponde a todos los ciudadanos por igual y de forma indistinta, sin necesidad de reconocimiento expreso por parte de la Administración, y sin más restricciones que las siguientes:

- a) Que no se impida o limite el uso de los demás ciudadanos.
- b) Que se haga un uso racional del bien, respetando su naturaleza y características.
- c) Las demás limitaciones y condiciones derivadas de la normativa aplicable y del acto de su afectación.

3. El uso especial es aquel que, siendo compatible con el uso común, corresponde a todos los ciudadanos, si bien, por la concurrencia de diversas circunstancias singulares, como la peligrosidad, la intensidad de uso, la escasez, la protección del bien, la obtención de una rentabilidad u otras análogas, se supedita su ejercicio a la previa autorización o concesión administrativa.

4. El uso privativo del dominio público es el que podrá corresponder a un interesado con limitación o exclusión de los demás, previa obtención de la correspondiente autorización o concesión, en los términos previstos en el capítulo III de este título.

**Artículo 57.** *Reservas demaniales.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha puede reservarse el uso de bienes de dominio público para la ejecución de sus fines y competencias, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que así lo justifiquen.

2. La reserva deberá ser acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e iniciativa de la consejería, organismo o entidad que tenga interés en su adopción. El acuerdo determinará, al menos, los bienes que comprende, los fines y competencias para los que se declara y el plazo máximo, que no podrá exceder del tiempo necesario para la ejecución o cumplimiento de las mencionadas competencias o fines que la justifican.

El acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

3. La reserva prevalecerá frente a otros posibles usos y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación para la expropiación de los derechos de uso preexistentes que sean incompatibles con la misma.

## CAPÍTULO II

### **Uso de los bienes destinados a los servicios públicos y otras funciones administrativas**

**Artículo 58.** *Bienes y derechos destinados a los servicios públicos.*

1. La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de los servicios públicos se efectuará de conformidad con la normativa reguladora del servicio público de que se trate, aplicándose las disposiciones de esta ley y su normativa de desarrollo con carácter subsidiario.

2. A falta de normativa reguladora del servicio público, los bienes y derechos se utilizarán de conformidad con su afectación y por lo establecido en esta ley y su normativa de desarrollo.

**Artículo 59.** *Ocupación de edificios y otros inmuebles por terceros.*

1. Con carácter excepcional, se podrá admitir la ocupación de espacios en edificios y otros inmuebles públicos por parte de terceros para su utilización y aprovechamiento privativo, tanto con fines lucrativos como no lucrativos, siempre que dichos espacios no sean necesarios ni se menoscabe o entorpezca el adecuado funcionamiento de los servicios públicos o administrativos instalados en aquellos.

2. Esta ocupación deberá estar habilitada por la correspondiente autorización o concesión demanial, que deberá ser otorgada conforme se establece en el capítulo III de este título.

No obstante, las solicitudes de uso por un plazo no superior a treinta días, o que tengan por objeto la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos, sólo precisarán para su autorización la resolución emitida por la consejería, organismo o entidad titular de la adscripción, en la que se establecerá, al menos, las condiciones de utilización del bien, la duración y la contraprestación a satisfacer, en su caso, en los términos previstos en el artículo 63.

## CAPÍTULO III

### **Autorizaciones y concesiones demaniales**

**Artículo 60.** *Exigencia de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Estarán sujetos a autorización, hasta un plazo máximo de diez años, incluidas las prórrogas, los siguientes usos:

- a) El uso especial.
- b) El uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles.

2. El uso especial y el uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles por un plazo superior a diez años, y en todo caso, la ocupación privativa de dominio público con obras o instalaciones permanentes,

estarán sometidos a concesión demanial, hasta un plazo máximo de setenta y cinco años, incluidas las prórrogas.

3. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para la ocupación de bienes de dominio público que sean necesarias para la ejecución de un contrato administrativo se considerarán accesorias de aquel, y estarán vinculadas a dicho contrato en cuanto a su otorgamiento, duración, vigencia y transmisibilidad. No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

De la celebración de estos contratos se dará cuenta al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

**Artículo 61.** *Autorizaciones: otorgamiento, transmisibilidad y revocación.*

La forma de otorgamiento, transmisibilidad y revocación de las autorizaciones demaniales se regirán por las disposiciones básicas de los apartados 1, 2 y 4 del artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 62.** *Concesiones: otorgamiento, formalización, transmisibilidad y rescate.*

1. El régimen de otorgamiento y formalización de las concesiones será el establecido con carácter básico en los apartados 1 y 2 del artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Las concesiones que habiliten para el uso privativo del dominio público con instalaciones no permanentes o desmontables o con bienes muebles se podrán transmitir a tercero, previa conformidad del órgano competente, salvo que en su otorgamiento se hubieran tenido en cuenta circunstancias personales del concesionario o que dicha transmisión estuviera prohibida expresamente en las condiciones reguladoras de la concesión.

3. La transmisión de las concesiones que habiliten para la ocupación privativa de dominio público con obras o instalaciones permanentes ejecutadas por el concesionario, se regirá por las normas del artículo 98.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. La Administración podrá acordar el rescate de la concesión antes de su vencimiento, cuando lo justifiquen razones sobrevenidas de interés público. En este caso, el concesionario deberá ser resarcido de los daños y perjuicios que se le hayan producido, en los términos previstos en el artículo 71.3 de esta ley.

**Artículo 63.** *Régimen económico de las autorizaciones y las concesiones.*

Las autorizaciones y concesiones se otorgarán con contraprestación o con condiciones, o con sujeción a la tasa por utilización privativa o especial de bienes de dominio público que venga prevista en las leyes aplicables a la Comunidad Autónoma que regulen estos tributos.

No obstante lo anterior, no estarán sujetas a contraprestación o tasa cuando el uso de los bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica o, aun existiendo, la utilización o aprovechamiento conlleve condiciones u obligaciones para el beneficiario que la anulen o la hagan irrelevante.

**Artículo 64.** *Condiciones generales y particulares de las autorizaciones y las concesiones.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a instancia de las consejerías u organismos interesados, podrá proponer al titular de la consejería competente en materia de hacienda la aprobación de condiciones generales para el otorgamiento de determinadas categorías de autorizaciones y concesiones, que deberán ser publicadas en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Durante el tiempo de su vigencia, las condiciones generales serán vinculantes para los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones que se encuentren dentro de su ámbito de aplicación.

2. Las cláusulas particulares de las autorizaciones y concesiones demaniales se establecerán en el pliego de condiciones, cuando resulte necesario o se estime conveniente

hacer uso de este instrumento de conformidad con esta ley, y en la resolución por la que se otorgue la autorización o concesión demanial.

**Artículo 65.** *Contenido mínimo del acto de otorgamiento.*

La resolución por la que se otorgue una autorización o concesión demanial tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) Delimitación y descripción del bien o porción de dominio público objeto de uso.
- b) El régimen de utilización, incluyendo, si procede, las obras o instalaciones que deban ejecutarse.
- c) El compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y características, y de entregarlo o devolverlo a la extinción del título en el estado en el que se recibe o en las condiciones que se especifiquen, en los términos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 71.
- d) El régimen económico.
- e) La exigencia de garantía, de estimarse conveniente.  
Cuando se exija garantía se indicará su importe y forma de constitución, que deberá tener lugar antes de la ocupación del inmueble, en el caso de la autorización, o de la formalización, en el caso de la concesión. La garantía responderá del adecuado uso del bien, de su reposición o reparación, y del resto de las obligaciones establecidas.  
Cuando el importe de los gastos generados o daños y perjuicios causados a la Administración supere el importe de la garantía, el exceso se podrá hacer efectivo por el procedimiento de apremio.
- f) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble, y de los tributos asociados al mismo.
- g) La obligación del usuario o concesionario de la obtención, a su costa, de cuantas licencias, autorizaciones o permisos se requieran para el uso o el ejercicio de la actividad.
- h) La asunción frente a la Administración o terceros de la responsabilidad que se derive de la ocupación o uso del inmueble, con mención, si se considera oportuno, de la obligatoriedad de formalizar una póliza de seguro, un aval bancario u otra garantía suficiente.
- i) El plazo y régimen de prórroga, que siempre deberá ser expresa.
- j) El régimen relativo a la transmisibilidad de la autorización o concesión.
- k) La facultad de la Administración de inspeccionar el bien objeto de autorización o concesión, para comprobar y garantizar que el mismo es utilizado de conformidad con los términos de su otorgamiento.
- l) Las causas de extinción.
- m) En las autorizaciones, se incluirá la aceptación por parte del beneficiario de la facultad de revocación unilateral de la Administración por razones de interés público, conforme se establece en el artículo 92.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- n) En las concesiones, por su parte, se indicará que su otorgamiento se entenderá hecha sin perjuicio de tercero.

**Artículo 66.** *Órganos competentes.*

1. Las autorizaciones y concesiones se otorgarán por los titulares de las consejerías a las que estuvieren adscritos los bienes.

En el ámbito de los organismos públicos y las entidades de derecho público, tanto para los bienes de su titularidad como los que tengan adscritos, la competencia corresponderá a quien determinen sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores.

2. A los mismos órganos corresponderá el seguimiento y control, así como la modificación, interpretación, autorización de la transmisión y la extinción.

3. El otorgamiento de la autorización y la formalización de la concesión, así como su extinción, se deberán comunicar al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su anotación en el Inventario General.

**Artículo 67.** *Procedimiento para la adjudicación directa de autorizaciones y concesiones.*

1. Las solicitudes que tengan por objeto un uso especial o privativo de bienes de dominio público se tramitarán por las reglas de este artículo cuando proceda la adjudicación directa y por las normas del artículo siguiente en el caso contrario.

2. Serán causas de inadmisión, con archivo de la solicitud, las circunstancias siguientes:

- a) La inadecuación, inexistencia o insuficiencia del bien.
- b) Cuando se ponga en riesgo su protección, defensa o conservación.
- c) La incompatibilidad del uso solicitado con el destino del bien.
- d) Cualquier otra razón justificada de interés público.

3. Cuando se dé trámite a la solicitud, la propuesta de resolución, que deberá incorporar al menos el contenido previsto en el artículo 65, se comunicará al interesado para que pueda hacer las alegaciones y consideraciones que estime oportunas en un plazo de diez días.

4. Con carácter previo a la resolución que ponga fin al procedimiento, se dará traslado de todo lo actuado al órgano directivo competente en materia de patrimonio para que emita informe preceptivo en un plazo de veinte días.

5. El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de tres meses. En caso de silencio, los interesados podrán entender desestimada la solicitud.

**Artículo 68.** *Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado con motivo de la solicitud de un particular.*

Las solicitudes de autorizaciones o concesiones demaniales que no reúnan los requisitos para ser otorgadas de forma directa, podrán motivar el inicio de oficio de un procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia, conforme a las siguientes reglas:

a) Se publicará un anuncio gratuito en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» comprensivo de la solicitud presentada, de la posibilidad de que otros interesados presenten sus propias solicitudes alternativas en el plazo que se indique, que no podrá ser inferior a veinte días naturales para las autorizaciones y treinta para las concesiones, y de las condiciones mínimas a las que quedará sometida la autorización o concesión. Durante el plazo de presentación el solicitante inicial podrá mejorar o complementar su propia solicitud.

Con carácter previo a la publicación del anuncio, se dará traslado de todo lo actuado al órgano directivo competente en materia de patrimonio para que emita informe preceptivo en un plazo de veinte días.

b) La adjudicación se decidirá en base a los criterios que se establezcan en el anuncio, entre los que se contemplará, de ser ello posible, la mayor utilidad pública o interés social de los usos objeto de las solicitudes. Los criterios que establezca el anuncio deberán estar formulados de manera objetiva.

En el caso de las autorizaciones, cuando no fuera procedente establecer criterios de selección la adjudicación podrá efectuarse por sorteo público, siempre que esta posibilidad se haya indicado en el anuncio.

c) El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de seis meses, que se computarán desde la publicación de la convocatoria.

d) La adjudicación será objeto de publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 69.** *Procedimiento de adjudicación en régimen de concurrencia iniciado a instancia de la propia Administración.*

1. El procedimiento para la adjudicación de autorizaciones y concesiones podrá iniciarse de oficio por parte de los órganos competentes para su otorgamiento, a iniciativa propia o a propuesta de otros órganos, exponiendo las razones de utilidad pública o interés social que lo justifican.

2. Antes de proceder a la publicación de la convocatoria, el órgano competente aprobará el pliego de condiciones, previo informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio, que deberá emitir en un plazo de veinte días.

El pliego de condiciones regulará, al menos, las cuestiones previstas en el artículo 65, así como, los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que

servirán para la valoración de las solicitudes, entre los que necesariamente se deberá contemplar la mayor utilidad pública o interés social de los usos objeto de aquellas, salvo en el caso de las autorizaciones en las que no fuera procedente establecer criterios de selección, cuya adjudicación podrá efectuarse por sorteo público. Tanto los requisitos de los potenciales aspirantes como los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes deberán estar formulados de manera objetiva.

3. La convocatoria se publicará de forma gratuita en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha». El plazo para presentar solicitudes no podrá ser inferior a veinte días naturales para las autorizaciones y treinta para las concesiones.

4. El plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de seis meses, que se computarán desde la publicación de la convocatoria.

5. La adjudicación recaerá en favor de la solicitud que haya obtenido mejor valoración, y se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 70.** *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Las autorizaciones y concesiones demaniales se extinguirán por las causas previstas en las normas básicas de los artículos 94 y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por las demás razones que se hubieran previsto en las condiciones y cláusulas reguladoras de cada autorización o concesión.

2. En los supuestos de muerte del usuario o concesionario persona física o extinción de la personalidad jurídica y caducidad por vencimiento del plazo, la extinción se producirá de forma automática.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de extinción imputable al usuario o concesionario, y se formalizará en documento administrativo.

El resto de causas de resolución deberán ser acordadas por el órgano competente, previa audiencia a los interesados. Cuando se acuerde la extinción se determinarán sus efectos, en los términos previstos en el título constitutivo, en esta ley y demás normativa que sea aplicable.

**Artículo 71.** *Devolución del bien y otros efectos de la extinción.*

1. A la extinción de la autorización o concesión el interesado deberá abandonar o dejar libre el bien y hacer entrega de la posesión a la Administración en las condiciones establecidas, y en su defecto, en el estado en el que se encontraba al inicio de la autorización o concesión.

2. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario deberán ser demolidas, salvo que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título o el órgano administrativo competente así lo decidiera. En este caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. En el caso de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Si la causa de extinción de la autorización o concesión consistiere en la desafectación del bien, se procederá a la liquidación conforme se prevé en los apartados 2 y 3 del artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El órgano competente para declarar la caducidad de las autorizaciones y concesiones será, en los supuestos del artículo 102.2.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el que sea competente para su otorgamiento, y en los supuestos de la letra b) del apartado 2 del citado precepto, el titular de la adscripción.

No obstante, se podrá acordar la expropiación de los derechos si se estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia perjudica el posterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a los efectos de su potencial enajenación.

**Artículo 72.** *Derecho de adquisición preferente.*

Cuando se acuerde la enajenación onerosa de los bienes patrimoniales a los que se refiere el apartado 4 del artículo anterior, los titulares de derechos vigentes sobre los mismos que deriven de concesiones otorgadas cuando tenían la condición de demaniales, tendrán derecho de adquisición preferente en los términos previstos en los apartados 1 y 3 del artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El derecho podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifique la decisión de enajenar el bien, con indicación del precio y las demás condiciones esenciales de la enajenación. A falta de notificación, o cuando la enajenación se efectúe en condiciones distintas de las mencionadas en la comunicación, el derecho podrá ejercitarse desde la perfección de la venta hasta que trascurren treinta días naturales posteriores a la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

#### CAPÍTULO IV

### Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

**Artículo 73.** *Explotación de bienes y derechos patrimoniales.*

La Junta de Comunidades podrá explotar los bienes y derechos patrimoniales que sean susceptibles de un aprovechamiento rentable, a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico, de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad económica y social.

No obstante, la explotación de los bienes y derechos patrimoniales que se hallen materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, sólo será posible en la medida en que sea compatible con el servicio o función pública de que se trate.

**Artículo 74.** *Órganos competentes.*

Los actos relativos al aprovechamiento o explotación de los bienes y derechos patrimoniales corresponderán a los titulares de las consejerías a los que estén adscritos, y en el caso de los organismos públicos y las entidades de derecho público, tanto para los bienes de su titularidad como los que tengan adscritos, a los órganos que determinen sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores.

**Artículo 75.** *La adjudicación de la explotación a terceros.*

1. La adjudicación de los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales por terceros se realizará en régimen de concurrencia o de forma directa, en los términos establecidos con carácter básico en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

2. Antes de la convocatoria pública o de la adjudicación directa, según se trate, el órgano competente aprobará, previo informe de los servicios jurídicos, las condiciones relativas a la utilización y explotación del bien o derecho, los criterios de selección, en su caso, el plazo de duración, la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario, las causas de resolución, y todas aquellas cuestiones que se estimen convenientes para la adecuada defensa de los derechos e intereses de la Junta de Comunidades.

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, las solicitudes de uso de bienes patrimoniales por un plazo no superior a treinta días, o que tengan por objeto la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos, sólo precisarán para su adjudicación la autorización emitida por el órgano competente, en la que se establecerá, al menos, las condiciones de utilización y explotación del bien, la duración y la contraprestación a satisfacer.

**Artículo 76.** *Formalización y subrogación.*

1. Los contratos se formalizarán en documento administrativo, salvo que la normativa aplicable al negocio o el acceso al Registro de la Propiedad exijan otra forma distinta.

2. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo será posible cuando, estando prevista en las condiciones acordadas, sea autorizada expresamente por el órgano competente para la adjudicación.

## TÍTULO V

### De los edificios administrativos

#### **Artículo 77.** *Edificio administrativo.*

A los efectos de esta ley, se entiende por edificio de uso administrativo las edificaciones, locales y otros espacios que estén destinados a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias auxiliares de los órganos e instituciones previstos en el artículo 2.1.

También se considerarán edificios administrativos aquellos que por sus características sean susceptibles de ser destinados a los fines indicados, con independencia del uso que se les estuviere dando.

#### **Artículo 78.** *Reglas básicas de utilización.*

Las consejerías, organismos públicos y demás entidades titulares de la adscripción utilizarán y gestionarán los edificios administrativos con sujeción a las siguientes reglas:

- a) Seguridad y conservación.
- b) Uso racional y eficiente.
- c) Accesibilidad, habitabilidad y funcionalidad, sin perjuicio de las consideraciones de carácter cultural o medioambiental que puedan o deban tenerse en cuenta.
- d) Imagen institucional unificada e inspirada en los principios que rigen la organización y funcionamiento de la Administración Pública.
- e) Adecuación a las actuaciones de planificación, coordinación y control que se establecen en los artículos siguientes.

#### **Artículo 79.** *Los edificios administrativos compartidos.*

1. Las facultades y obligaciones comunes derivadas de la adscripción compartida de un edificio administrativo se asignarán y ejercerán por las consejerías, organismos y entidades afectados, en los términos que establezcan de común acuerdo en el correspondiente protocolo. A falta de acuerdo, la forma de gestión del edificio se decidirá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Las discrepancias que surjan sobre el ejercicio o interpretación de las facultades y obligaciones comunes establecidas se resolverán en los términos previstos en el artículo 52.2 de esta ley.

2. Mediante Orden de la consejería competente en materia de hacienda se podrá desarrollar el contenido mínimo de los protocolos para la gestión de un edificio administrativo compartido.

#### **Artículo 80.** *Planificación para la optimización de los edificios administrativos.*

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá aprobar planes para la adecuada optimización de los edificios administrativos.

Los planes también podrán incluir medidas tendentes a la mejora de la seguridad y conservación de los edificios y para procurar un uso más racional y eficiente.

2. El procedimiento de aprobación de los planes y su contenido se regulará reglamentariamente.

3. Los planes serán de obligado cumplimiento, correspondiendo su ejecución y financiación a las consejerías, organismos y entidades titulares de la adscripción de los inmuebles, salvo que en ellos se disponga otra cosa.

#### **Artículo 81.** *Órgano de coordinación y control.*

1. La consejería competente en materia de hacienda, a través del órgano directivo competente en materia de patrimonio, ejercerá las siguientes funciones:

- a) Coordinar la utilización de los edificios administrativos.
- b) Velar por el cumplimiento de las reglas básicas de utilización de edificios administrativos establecidas en el artículo 78.
- c) Supervisar la ejecución de los planes de optimización.

2. Para el desarrollo de las anteriores funciones, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá recabar los dictámenes, informaciones y documentos que estime conveniente a las consejerías, organismos y demás entidades de la Junta de Comunidades, realizar visitas de comprobación e inspección a los edificios, y dictar las instrucciones que considere necesarias.

**Artículo 82.** *Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos.*

1. Se crea la Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos, como órgano no permanente de consulta y asesoramiento en materia de utilización, coordinación y optimización de los edificios administrativos.

2. La Comisión Consultiva estará integrada por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, que la presidirá, el titular del órgano directivo competente en materia de coordinación administrativa, que ejercerá la vicepresidencia, el titular del órgano directivo competente en materia de presupuestos, y los titulares de las secretarías generales técnicas, o en su defecto, las secretarías generales, de las consejerías. El secretario de la Comisión Consultiva será un funcionario del órgano directivo competente en materia de patrimonio, con voz y sin voto.

La Comisión podrá solicitar información y convocar a sus sesiones a aquellos órganos o unidades, tanto centrales como periféricos, que se considere conveniente, en función de los temas a tratar. En todo caso, se convocará a un representante de los organismos y las entidades cuyos intereses pudieran resultar afectados.

3. La Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos podrá elaborar estudios y realizar propuestas o recomendaciones sobre cualquier asunto relacionado con la planificación, la coordinación y la utilización de los edificios administrativos, y emitirá informe cuando así se requiera por la consejería competente en materia de hacienda.

## TÍTULO VI

### De los negocios jurídicos patrimoniales

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones generales

**Artículo 83.** *Reconocimiento de la potestad y principio de libertad de pacto.*

Para la consecución de sus fines y la defensa de sus intereses, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá celebrar cualesquiera contratos, convenios y negocios jurídicos patrimoniales, tanto típicos como atípicos, y concertar los pactos, cláusulas y condiciones que se estimen por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico ni a los principios de buena administración.

**Artículo 84.** *Régimen jurídico aplicable.*

1. La preparación y adjudicación de los contratos y demás negocios jurídicos patrimoniales se regirán por las normas directamente aplicables al Patrimonio de la Junta de Comunidades recogidas en el artículo 5 de esta ley. Con carácter supletorio, se acudirá a la normativa patrimonial del Estado no básica, a la legislación de contratos del sector público y a las restantes normas del derecho administrativo, y en su defecto, al derecho privado.

2. Los efectos y extinción se regirán por las normas directamente aplicables previstas en el artículo 5 y por el derecho privado.

3. Los negocios complejos, entendiéndose por tales aquellos que incluyan prestaciones accesorias o correspondientes a distintos tipos de contratos o negocios patrimoniales, se

tramitarán en expediente único y se regirán, en cuanto a la competencia y procedimiento, por las disposiciones reguladoras del negocio jurídico que sea la razón principal de su celebración.

**Artículo 85.** *Preparación del negocio patrimonial.*

1. La celebración de negocios patrimoniales requerirá la tramitación de un expediente preparatorio, en el que deberá quedar acreditado su necesidad o conveniencia.

2. En los contratos patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas o arrendamientos, se incorporará al expediente el pliego de condiciones, que habrá de recoger, como mínimo, el objeto del contrato, su régimen jurídico, los pactos y condiciones reguladoras de los derechos y obligaciones de las partes y las normas o reglas relativas a la adjudicación cuando esta vaya a tener lugar mediante concurso o subasta.

En el supuesto de adjudicación directa, el pliego de condiciones se podrá sustituir por el proyecto de contrato.

El pliego de condiciones, o en su caso el proyecto de contrato, deberá ser informado por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano que haya de decidir sobre su aprobación.

Completado el expediente, se procederá a la aprobación del mismo, del pliego de condiciones o del proyecto de contrato, en su caso, y la tasación pericial, y se dispondrá la apertura del procedimiento de adjudicación, si esta ha de llevarse a cabo mediante concurrencia pública, o la autorización para que se proceda a la formalización, en el supuesto de adjudicación directa.

3. En los expedientes que tengan por objeto la adquisición onerosa, venta, permuta o arrendamiento de bienes inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos de cuantía superior a 12.000 euros, una vez aprobado el expediente y de forma previa a la apertura del procedimiento de adjudicación, en caso de concurrencia pública, o a la autorización para que se proceda a la formalización, en caso de adjudicación directa, se deberá publicar un anuncio del trámite en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y toda la información y documentación relevante en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.

**Artículo 86.** *Tasaciones periciales.*

1. En los contratos y demás negocios patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas, arrendamientos y todos aquellos otros en los que el valor del bien o el derecho sea relevante para su celebración, se deberá emitir el correspondiente informe de valoración o tasación pericial, para su consideración en la tramitación del procedimiento.

En el resto de contratos se podrán utilizar otras valoraciones que consten en el expediente, en el Inventario General o en registros oficiales, como las valoraciones catastrales.

2. Los informes de valoración y las tasaciones periciales se podrán elaborar por personal técnico dependiente de la consejería, organismo o entidad que tenga la adscripción de los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de hacienda o por técnicos de otras consejerías que se estimen más apropiados en función del tipo de bien o derecho a valorar. De forma motivada, también se podrá solicitar estos trabajos a sociedades debidamente inscritas en el registro oficial de sociedades de tasación y a empresas legalmente habilitadas, previa celebración del correspondiente contrato, con arreglo a las normas de contratación del sector público.

3. De forma motivada, se podrá modificar la tasación cuando omita o no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos importantes, cuando razones de especial idoneidad del bien o derecho u otras circunstancias le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación. Como alternativa a la modificación, se podrán recabar informes y tasaciones contradictorias.

4. La tasación deberá ser aprobada por el órgano competente para aprobar el expediente. Cuando haya tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor real del bien o derecho para el negocio de que se trate.

5. Las tasaciones tendrán una validez de un año, contado desde su aprobación.

**Artículo 87.** *Procedimiento de adjudicación.*

1. Con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, a través de los procedimientos de concurso o subasta.

En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios establecidos en el pliego de condiciones, sin atender exclusivamente al precio, y que deberán ser formulados de manera objetiva.

En la subasta, el pliego establecerá un tipo base expresado en dinero, con adjudicación a la oferta más ventajosa económicamente.

En ambos casos, el órgano competente para resolver la adjudicación estará asistido por una mesa de contratación patrimonial, cuya composición y funciones se determinarán reglamentariamente.

2. La adjudicación directa sólo será posible, previa justificación en el expediente, en los supuestos que se relacionan a continuación:

a) Cuando el adjudicatario sea otra Administración pública, un organismo o entidad pública, o una entidad de derecho privado perteneciente al sector público.

b) Cuando el concurso o la subasta hubieran sido declarados desiertos o cuando, habiendo sido adjudicados, no llegaran a formalizarse o resultaran fallidos por incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato, siempre que no hubiera transcurrido un plazo de quince meses desde la publicación de la convocatoria. En este caso, las condiciones de la adjudicación directa no podrán ser distintas de las que sirvieron de base para la adjudicación por concurso o subasta.

c) Por razón de urgencia, derivada de hechos o circunstancias imprevistas.

d) En los casos en los que exista un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal o en un contrato.

e) En los restantes supuestos previstos en esta ley para cada tipo de contrato o negocio.

3. La Administración podrá suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

4. La publicación de la adjudicación prevista en esta ley para los negocios y contratos patrimoniales que tengan por objeto la adquisición onerosa, venta, permuta o arrendamiento de bienes inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, contendrá, al menos, el objeto y valor del negocio jurídico patrimonial, la persona o entidad adjudicataria, el tipo de procedimiento seguido para la adjudicación y los criterios que la han motivado. El expediente completo, incluida la resolución de adjudicación, deberá publicarse en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.

**Artículo 88.** *Capacidad para contratar con la Administración.*

1. Podrán celebrar negocios jurídicos patrimoniales con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha las personas físicas y jurídicas que tengan capacidad para contratar con arreglo a las normas civiles.

2. De forma motivada, el pliego de condiciones podrá exigir requisitos adicionales en función del bien o derecho objeto del contrato o el interés público afectado.

3. En cualquier caso, y siempre que se trate de bienes inmuebles, no podrán adquirir a título oneroso ni arrendar a la Junta de Comunidades, aquellas personas de naturaleza privada que incurran en alguna de las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos del sector público.

**Artículo 89.** *Formalización de determinados negocios jurídicos sobre inmuebles.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición, gravamen y enajenación que afecten a bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos se formalizarán en escritura pública, cuando esta forma sea requisito constitutivo del negocio o sea necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales que se realicen con otras Administraciones Públicas, organismos o entidades públicas vinculadas o dependientes, se podrán formalizar en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. En el otorgamiento de las escrituras y la formalización de los documentos administrativos, ostentará la representación de la Administración de la Junta de Comunidades el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el titular del órgano o funcionario en quien delegue.

4. El arancel que deba satisfacer la Junta de Comunidades por la formalización de los negocios jurídicos patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

## CAPÍTULO II

### Negocios jurídicos de adquisición

#### *Sección primera. Cuestiones generales*

**Artículo 90.** *Modos de adquisición y su carácter.*

1. La Junta de Comunidades podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico.

2. Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos se entenderán adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación.

No obstante, los bienes y derechos transferidos por el Estado u otra Administración pública se integrarán en el patrimonio regional con el carácter que ostenten en el momento del traspaso.

**Artículo 91.** *Adquisiciones sometidas a legislación específica.*

Con independencia de lo establecido en el artículo 84 sobre el régimen jurídico aplicable a los negocios jurídicos patrimoniales, se regirán por su normativa específica:

a) Las adquisiciones de bienes muebles u otros derechos patrimoniales que se encuentren dentro del ámbito del contrato típico de suministro o de cualquier otro de los regulados en la legislación de contratación del sector público.

b) Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad de expropiación forzosa, así como su reversión.

Los expedientes de expropiación forzosa se tramitarán por la consejería competente por razón de la materia. A la misma consejería corresponderá conocer de la reversión, aunque los bienes y derechos expropiados hubieran sido afectados a otros fines y adscritos a otra consejería, organismo o entidad de la Comunidad Autónoma.

De las actas de pago y ocupación, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, así como de la reversión, se dará cuenta al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su anotación en el Inventario General.

c) Las adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos de ejecución judiciales y administrativos.

En estos supuestos, el representante de la Junta de Comunidades en dichos procedimientos cursará comunicación al órgano que, conforme a las normas generales, sea el competente para su adquisición onerosa, acompañando la información relativa al inmueble que obre en el expediente. El órgano competente para su adquisición onerosa será el que decidirá sobre la conveniencia de solicitar la adjudicación.

De los bienes adjudicados se podrá tomar posesión en vía administrativa, ejercitando, de ser necesario, las prerrogativas previstas en la legislación básica del Estado y en esta ley.

**Sección segunda. Adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades incorporales**

**Artículo 92.** *Adecuación al fin.*

La Junta de Comunidades podrá adquirir bienes y derechos a título oneroso siempre que los mismos sean idóneos para los fines públicos a los que se pretenden destinar. Se podrán admitir cargas y gravámenes, siempre que sean compatibles con el fin o destino determinantes de su adquisición.

**Artículo 93.** *Competencia para la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales.*

1. La aprobación y adjudicación de los expedientes relativos a las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos por parte de la Administración autonómica se acordarán por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Cuando el importe que sirva de base para la licitación o la adquisición en los supuestos de adjudicación directa sea superior a doce millones de euros, la aprobación del expediente precisará de la autorización previa del Consejo de Gobierno.

**Artículo 94.** *Normas especiales para la preparación y aprobación de la adquisición.*

1. La iniciativa corresponderá a la consejería, organismo o entidad interesada, a través de una propuesta de adquisición, a la que se deberá acompañar:

a) Una memoria justificativa, comprensiva de la necesidad u oportunidad de la adquisición, los fines a los que se pretende destinar el bien o el derecho, la propuesta del procedimiento que haya de seguirse para su adjudicación, y todos aquellos datos o informaciones que se estimen convenientes.

b) El certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya, la fiscalización previa efectuada por la intervención competente, en su caso, y la aprobación del gasto.

c) El informe de valoración o tasación que haya servido de base para la aprobación del gasto.

d) En el supuesto de que se proponga la adjudicación directa, se aportará la oferta del interesado.

2. La propuesta de adquisición se dirigirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, al que corresponderá la tramitación del procedimiento preparatorio y su elevación al órgano que deba proceder a su aprobación.

3. La consejería competente en materia de hacienda podrá instar el procedimiento a iniciativa propia, cuando lo estime conveniente para atender las necesidades existentes o futuras.

**Artículo 95.** *Adjudicación.*

1. Con carácter general, los negocios jurídicos de adquisición se adjudicarán por concurso, cuya convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha», sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios de publicidad o difusión adicionales.

2. Además de los supuestos previstos en el artículo 87.2, estos negocios se podrán adjudicar de forma directa, previa justificación razonada, con motivo de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, las condiciones del mercado, o la especial idoneidad del bien o el derecho.

3. La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

**Artículo 96.** *Particularidades respecto del pago.*

1. El pago del precio podrá ser objeto de aplazamiento, en los términos previstos en el pliego o proyecto de contrato, y dentro de los límites establecidos en la normativa presupuestaria.

2. El pago de parte del precio de las adquisiciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos.

**Artículo 97.** *Adquisiciones de derechos de propiedad incorporal.*

1. Las adquisiciones de derechos de propiedad incorporal corresponderá a las consejerías, organismos y entidades interesados.

2. Estas adquisiciones se regirán por su normativa específica y, en su defecto, por las normas y trámites aplicables a la adquisición de bienes inmuebles que no sean incompatibles con la naturaleza de estos derechos.

**Sección tercera. Adquisiciones a título gratuito**

**Artículo 98.** *Órganos competentes.*

1. La aceptación de herencias, legados, donaciones y demás disposiciones gratuitas corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, aunque se señale como beneficiario a otro órgano, organismo o entidad pública de la Junta de Comunidades.

2. Se exceptúan de la norma establecida en el apartado anterior los siguientes supuestos:

a) Las disposiciones gratuitas de bienes y derechos de interés cultural, artístico o histórico, donde se estará a lo que disponga su normativa específica. En su defecto, esta competencia se atribuye a la consejería competente en materia de patrimonio cultural.

b) Las donaciones de bienes muebles en las que el donante indique el órgano o entidad o el fin a que deben destinarse, cuya aceptación será competencia de la consejería, organismo o entidad correspondiente.

c) Las adquisiciones derivadas de transferencias de otras Administraciones públicas, que se regirán por su normativa específica.

3. Los bienes y derechos aceptados pasarán a formar parte del patrimonio de la Administración regional, organismo o entidad pública a la que pertenezca el órgano competente para su aceptación, con independencia de su posterior afectación, en su caso, y adscripción conforme a las normas de esta ley.

4. La renuncia corresponderá al mismo órgano establecido en los apartados anteriores para la aceptación.

**Artículo 99.** *Reglas generales para las adquisiciones a título gratuito.*

1. Las adquisiciones a título gratuito de bienes o derechos que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos sólo podrán aceptarse si el valor del gravamen establecido no excede del valor de lo que se adquiere.

Si los gastos, cargas y gravámenes excediesen el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público apreciadas por el órgano competente para su aceptación, previa autorización del Consejo de Gobierno.

2. Si los bienes y derechos se hubieran adquirido bajo la condición o modo de su afectación permanente a determinados fines o destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando se hubieran destinado a dichos fines durante treinta años, aunque después de este plazo dejasen de estarlo como consecuencia de su obsolescencia, deterioro provocado por el uso, u otras circunstancias sobrevenidas que así lo justificaran.

3. Cuando el disponente señale como beneficiario a algún órgano, organismo o entidad, se respetará su voluntad en la correspondiente adscripción, salvo que ello no sea posible por razones justificadas, y sin perjuicio del debido cumplimiento de las condiciones o cargas modales previstas en el apartado anterior.

4. Quienes por razón de su cargo o empleo público tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Junta de Comunidades o de alguno de sus órganos, organismos o entidades, estarán obligados a ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda.

**Artículo 100.** *Normas específicas para las adquisiciones hereditarias.*

1. Las disposiciones por causa de muerte realizadas a favor de órganos, organismos o entidades ya suprimidos en la fecha en que se abra la sucesión, se entenderán hechas a favor de los que hayan asumido sus funciones o atribuciones, y en su defecto, a favor de la Administración regional, lo que no afectará a la competencia para su aceptación.

2. La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

CAPÍTULO III

**Negocios jurídicos de enajenación**

**Sección primera. Cuestiones generales**

**Artículo 101.** *Bienes y derechos susceptibles de enajenación.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados, previa declaración de alienabilidad, cuando sean innecesarios o inadecuados para el ejercicio de las competencias y el cumplimiento de los fines de la Junta de Comunidades, no haya previsión para su posible utilización futura y no se estime conveniente proceder a su aprovechamiento o explotación.

2. Excepcionalmente, por razones justificadas de interés público, podrá acordarse la enajenación de bienes con reserva de uso temporal. Esta contratación, que se registrará por las normas de competencia y procedimiento previstas para la enajenación onerosa, contemplará la simultánea utilización temporal de los bienes objeto de enajenación mediante el correspondiente negocio jurídico que habilite para ello.

Con esta finalidad, podrá acordarse la desafectación de los bienes previstos en el artículo 3.2 de esta ley.

**Artículo 102.** *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La enajenación a título oneroso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico.

2. La enajenación a título gratuito sólo será posible en los supuestos previstos en las secciones tercera y cuarta de este capítulo.

**Artículo 103.** *Pago del precio por parte de los adquirentes.*

1. El pago del precio de la venta deberá efectuarse en la forma y plazo establecidos en el pliego de condiciones o proyecto de contrato, con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien o transmisión del derecho.

2. El pliego de condiciones o el proyecto de contrato podrán admitir el pago aplazado de parte del precio hasta un máximo de diez años, siempre que se respeten las siguientes reglas:

a) Que se establezca un pago inicial de, al menos, el diez por ciento del precio, que deberá satisfacerse con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien o transmisión del derecho.

b) Que se garantice suficientemente el precio aplazado, mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía usual en el mercado.

c) Las cantidades aplazadas generarán el interés legal del dinero, salvo que motivadamente se establezca otro superior.

3. El pago de parte del precio de las enajenaciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos, si así se hubiera contemplado en el pliego de condiciones o proyecto de contrato.

**Artículo 104.** *Cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas y gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sino con los requisitos establecidos para su enajenación o en virtud de Ley.

**Sección segunda. La enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales**

**Artículo 105.** *Competencia.*

1. El órgano competente para aprobar y adjudicar los expedientes de venta y otras transmisiones onerosas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. En el caso de los organismos públicos y demás entidades de derecho público, se estará a lo que establezcan sus normas de creación, organización o funcionamiento, y en su defecto, serán competentes sus presidentes o directores, previa autorización de la consejería que tenga las atribuciones en materia de hacienda, en los términos previstos en el artículo 53.

3. Cuando el precio que sirva de base para la licitación o la venta directa sea superior a doce millones de euros, la aprobación del expediente requerirá la previa autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 106.** *Preparación de la venta.*

1. El expediente de venta se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia, a propuesta motivada de las consejerías, organismos o entidades que tengan adscritos los bienes o derechos, o a solicitud de un particular interesado. En este último caso, se informará al solicitante sobre la decisión que se haya tomado en relación a la iniciación del procedimiento.

2. Será requisito para la venta la previa depuración física y jurídica del bien o derecho real, practicándose su deslinde, si fuera necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, si todavía no lo estuviese.

No obstante, podrá aprobarse la venta sin sujeción a los requisitos establecidos en el párrafo anterior cuando se trate de bienes que vayan a segregarse de otros de titularidad de la Administración, organismo o entidad enajenante, o que estén pendientes de deslinde, o pendientes de inscripción, o sujetos a cargas y gravámenes, siempre que estas circunstancias se indiquen en el pliego de condiciones o, en el supuesto de adjudicación directa, se pongan en conocimiento del interesado y sean aceptadas por este.

3. Preparado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio declarará motivadamente la alienabilidad del bien y elevará propuesta al órgano competente para su aprobación.

La motivación de la declaración de alienabilidad será comprensiva, al menos, de las circunstancias previstas en el artículo 101.

**Artículo 107.** *Adjudicación con concurrencia: subasta o concurso.*

1. La subasta será el sistema ordinario de adjudicación, y podrá desarrollarse en acto público, con la posibilidad de presentación inicial o definitiva de ofertas en sobre cerrado, o a través de sistemas de subasta electrónica, conforme se determine en el pliego de condiciones.

El concurso se podrá utilizar para la venta de aquellos bienes que estén vinculados o sean adecuados para el desarrollo e implementación de las directrices u objetivos de las políticas públicas o la promoción de actuaciones de utilidad pública o interés social.

2. La convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término radique el bien, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios de publicidad adicionales, en función de la naturaleza y características del bien.

El plazo para presentar oferta será como mínimo de veinte días hábiles, que se computarán desde la publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

3. Para participar en el procedimiento de adjudicación será necesario constituir una garantía del cinco por ciento del tipo establecido para la venta.

La garantía se podrá constituir en cualquiera de los medios previstos en la legislación de contratos del sector público, se depositará en la caja de depósitos de la Administración de Castilla-La Mancha, y se acreditará ante la mesa de contratación patrimonial en los términos que se establezca en el pliego de condiciones.

La garantía será devuelta a los ofertantes tras la adjudicación, excepto al adjudicatario, cuya devolución se producirá una vez formalizado el contrato, salvo que la garantía se hubiere constituido en efectivo y su importe se aplique al precio de la venta.

4. La participación en el procedimiento supone la aceptación incondicionada de las cláusulas y estipulaciones recogidas en la convocatoria y el pliego de condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

5. El plazo de adjudicación será el establecido en el pliego de condiciones, que no podrá ser superior a tres meses en el caso de la subasta ni de seis meses en el de concurso, computados desde la publicación del anuncio en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

6. La adjudicación deberá publicarse en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

7. Si la subasta fuera declarada desierta, se podrán convocar hasta dos más de forma sucesiva, con una reducción máxima en cada una de ellas del quince por ciento respecto al tipo fijado para la anterior, siempre que no hubieran transcurrido más de veinticuatro meses desde la convocatoria de la primera.

Como alternativa a lo establecido en el párrafo anterior, se puede acudir al procedimiento de adjudicación directa, en los términos previstos en el artículo 87.2.b).

#### **Artículo 108.** *Adjudicación directa.*

1. Además de los supuestos previstos en el artículo 87.2, la venta se podrá adjudicar de forma directa en estos casos:

a) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten no edificables y la venta se efectúe a un propietario colindante.

b) En el caso de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se haga a favor de un propietario colindante.

c) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

d) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en la letra anterior.

e) Cuando por razones excepcionales, debidamente justificadas en el expediente, se estime conveniente efectuar la venta a favor del ocupante legítimo del inmueble.

2. En los supuestos de las letras a) y b) del apartado anterior en los que haya más de un colindante interesado, la adjudicación recaerá en el propietario del inmueble de menor superficie que, mediante su agrupación con el que pretende adquirir, llegue a constituir un solar edificable, o una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar una utilidad acorde con su naturaleza. Si ningún propietario reúne dichas circunstancias, será preferido el que lo sea del inmueble de mayor superficie.

3. En el procedimiento de adjudicación directa la exigencia de garantía será potestativa.

4. La adjudicación se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» cuando el precio de la misma sea superior a 12.000 euros.

#### **Artículo 109.** *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Los bienes litigiosos se podrán enajenar siempre que en el pliego de condiciones o proyecto de contrato se haga mención expresa a dicha circunstancia, con indicación, al menos, del objeto, las partes y la referencia del pleito de que se trate, así como, de la plena asunción por parte del adjudicatario de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

En caso de adjudicación, la subrogación en los riesgos y consecuencias derivados del pleito se harán constar en la escritura pública en la que se formalice la venta.

2. Si el litigio se suscitase una vez iniciado el procedimiento de enajenación y este se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones al momento procedimental que permita dicho cumplimiento, salvo que se estime más conveniente suspender el procedimiento o desistir de la venta.

### **Sección tercera. Cesión gratuita de bienes inmuebles**

#### **Artículo 110.** *Competencia y requisitos.*

A propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, el Consejo de Gobierno podrá ceder gratuitamente los bienes inmuebles y los derechos reales de dominio privado de la Junta de Comunidades cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a otras Administraciones Públicas y a fundaciones públicas, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

#### **Artículo 111.** *La solicitud y su tramitación.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a solicitud de alguna de las entidades previstas en el artículo anterior, en la que se indicará el bien cuya cesión se pide y el fin o fines concretos a los que se pretende destinar.

A la solicitud se acompañará la acreditación de la competencia o capacidad del peticionario, de la representación, en su caso, y que se cuenta con los medios o recursos necesarios para el cumplimiento de la finalidad propuesta.

2. En el procedimiento se recabará informe a la consejería, organismo o entidad al que esté adscrito el bien, se verificará la concurrencia de los requisitos necesarios para la cesión, así como la adecuación del bien o derecho para el fin que se solicita.

Comprobados los extremos anteriores, el órgano directivo competente en materia de patrimonio elevará el expediente al titular de la consejería para que, si así lo estima conveniente, someta la propuesta al Consejo de Gobierno. La elevación del expediente llevará implícita la declaración de alienabilidad.

3. Serán de aplicación a este procedimiento las disposiciones del artículo 106.2 relativas a la depuración física y jurídica de los bienes o derechos.

#### **Artículo 112.** *El acuerdo de cesión.*

1. El acuerdo de cesión establecerá, al menos, el fin al que obligatoriamente deberá ser destinado el bien o bienes por parte del cesionario, el plazo para el cumplimiento o efectividad inicial del citado destino, que no podrá ser superior a cinco años, y las causas de resolución.

Además, la transmisión podrá someterse al cumplimiento de otras obligaciones y sujetarse a condición, término o modo, con arreglo a lo dispuesto por la legislación civil.

2. La cesión se formalizará en los términos previstos en el artículo 89, momento en el que surtirá sus efectos, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad por parte del cesionario. En la inscripción se hará constar el fin al que deben destinarse los bienes y las demás cargas y condiciones a las que queda sometida la cesión, y la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

No obstante, el acuerdo de cesión podrá demorar los efectos a la inscripción registral.

3. La cesión, una vez formalizada, se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

#### **Artículo 113.** *Aplicación efectiva del bien al fin y su control.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse de modo permanente a los fines previstos en el acuerdo de cesión, en la forma y condiciones que se hubieran establecido.

2. El control de la aplicación efectiva de los bienes y derechos a los fines acordados y del cumplimiento de las demás condiciones de la cesión, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, para lo que podrá adoptar cuantas medidas de comprobación estime oportunas.

3. Los cesionarios deberán remitir cada tres años la certificación o documentación acreditativa del destino dado a los bienes, salvo que el acuerdo de cesión establezca un plazo más amplio o exonere de esta obligación.

**Artículo 114.** *Extinción y reversión.*

1. Cuando los bienes cedidos no fuesen destinados a los fines previstos en el plazo señalado en el acuerdo de cesión, o dejasen de serlo posteriormente, o se incumpliesen las obligaciones, cargas o condiciones impuestas al cesionario, se considerará resuelta la cesión.

También procederá la extinción de la cesión cuando concurran las causas de resolución que expresamente se hayan recogido en el acuerdo de cesión, por la renuncia del cesionario, y la caducidad por vencimiento del plazo o término establecidos, en su caso.

2. La extinción de la cesión conllevará la reversión de los bienes a la Junta de Comunidades con todas las mejoras realizadas y la obligación del cesionario de hacerse cargo de la reparación de los detrimentos o deterioros que aquellos hubieren experimentado con motivo de su uso, protección, mantenimiento o conservación inadecuados.

3. La extinción se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, previa instrucción de un procedimiento en el que se dará audiencia al cesionario.

Cuando la resolución acuerde la extinción de la cesión declarará la causa que la motiva, y lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y la reparación de los deterioros sufridos, en su caso, por los mismos. Esta reparación podrá consistir en el pago de una indemnización de importe igual al valor de los detrimentos o deterioros, previa tasación pericial.

De la resolución de la cesión, cuya ejecución se llevará a cabo por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, se informará al Consejo de Gobierno.

4. La resolución por la que se acuerde la extinción de la cesión y la reversión del bien al Patrimonio de la Junta de Comunidades será título suficiente para la inscripción de dichos actos en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 115.** *Cesión gratuita de uso.*

Las cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles patrimoniales de la Junta de Comunidades, que sólo podrán acordarse para la realización de fines de utilidad pública o interés social, se regirán por las normas previstas en esta sección que no sean incompatibles con la naturaleza de este derecho, con las siguientes particularidades:

a) Además de los sujetos previstos en el artículo 110 podrán ser destinatarios de estas cesiones las empresas públicas regionales, las corporaciones de derecho público, las fundaciones privadas y las asociaciones declaradas de utilidad pública.

b) En el acuerdo de cesión se recogerán las cuestiones previstas en el artículo 112.1, así como el régimen de uso del bien, el plazo de duración, que no excederá de setenta y cinco años, comprendidas las prórrogas, y cualesquiera otras cláusulas que se estimen convenientes atendidas las circunstancias de cada caso, entre las que podrá contemplarse la posibilidad de revocación unilateral por las causas o razones de interés público que se determinen, sin derecho a indemnización para la cesionaria.

c) El cesionario asumirá los gastos derivados de la conservación, mantenimiento y uso del inmueble, salvo que otra cosa se disponga en el acuerdo de cesión. Además, se podrá contemplar que todos los tributos que se originen en los bienes durante el periodo de duración de la cesión serán asumidos por el cesionario, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Sección cuarta. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad  
incorporal**

**Artículo 116.** *Competencia.*

1. La enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal corresponderá a la consejería, organismo o entidad pública a los que estén adscritos o los viniera utilizando.

Reglamentariamente se podrá atribuir esta competencia a un órgano distinto de los previstos en el párrafo anterior para determinadas categorías de bienes y derechos.

2. El acuerdo de enajenación llevará implícita la desafectación del bien o derecho y la declaración de alienabilidad.

**Artículo 117. Adjudicación.**

1. Con carácter general, la venta de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal se efectuará mediante subasta pública, que se sustanciará por las reglas previstas para los bienes inmuebles que puedan resultar aplicables.

2. La adjudicación directa sólo será posible en los supuestos relacionados en el artículo 87.2 y en los que se indican a continuación:

a) Cuando el valor pericial de los bienes o derechos sea inferior a 1.500 euros.

b) Cuando se trate de bienes perecederos, obsoletos o deteriorados. A estos efectos, se considerarán obsoletos y deteriorados cuando en el momento de la enajenación su valor de tasación sea inferior al veinticinco por ciento respecto del de adquisición.

c) Cuando sean entregados como parte del precio de otros sustitutivos de la misma clase o especie que sean adquiridos, en los términos previstos en la legislación de contratos del sector público.

d) Cuando se trate de terminales, equipos o dispositivos tecnológicos, electrónicos o de telecomunicaciones móviles o portátiles, puestos a disposición individual de las autoridades y los empleados públicos de la Administración para el ejercicio de sus funciones, siempre que el bien tenga una antigüedad mínima de seis meses y la venta se realice a la autoridad o empleado usuario del mismo por el valor de tasación.

Si la venta de los bienes a los que se refieren las letras a) y b) no es factible y no hubiera solicitudes de entidades interesadas en su cesión conforme se establece en el artículo siguiente, se podrá proceder a su retirada o eliminación, a través de su entrega a un gestor autorizado para su recogida, destrucción o reciclaje.

**Artículo 118. Cesión gratuita de bienes muebles.**

Las consejerías, los organismos y las entidades de derecho público podrán ceder de forma gratuita los bienes muebles que sean innecesarios, obsoletos o deteriorados, siempre que se haga en favor de otras Administraciones Públicas o instituciones sin ánimo de lucro que sirvan a fines de utilidad pública o interés social.

Los bienes cedidos deberán destinarse al fin establecido durante el plazo que se fije en el acuerdo de cesión, y en su defecto, durante un periodo de tres años. Cumplidos estos requisitos, se entenderá consumada la condición.

CAPÍTULO IV

**Permuta de bienes y derechos**

**Artículo 119. Requisitos.**

1. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser permutados por otros ajenos cuando concurren estos dos requisitos:

a) Que se justifique la conveniencia y oportunidad del negocio para los intereses públicos de la Comunidad Autónoma.

b) Que la diferencia del valor entre los bienes o derechos que se trata de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, compensándose la diferencia en dinero u otros bienes y derechos.

Si la diferencia de valor fuese superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, el expediente se tramitará como una adquisición o venta, según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta de bienes del patrimonio regional por otros bienes futuros sólo será posible cuando estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación en el momento de perfeccionarse la permuta, sin necesidad de un nuevo contrato o acuerdo entre

las partes. El pliego de condiciones o el proyecto de contrato deberán contemplar el plazo de entrega de la cosa futura y la obligación de garantizar el cumplimiento íntegro de su prestación mediante aval u otras garantías, tanto jurídicas como económicas, que se estimen suficientes por parte de la Administración.

Los bienes futuros podrán consistir en edificaciones o construcciones a ejecutar por parte del permutante.

**Artículo 120.** *Competencia.*

1. Cuando los bienes y derechos que se dan en permuta tengan un valor igual o superior a los que se reciben, será competente para aprobar y adjudicar la permuta el órgano que lo sea para la enajenación onerosa de aquellos.

2. Cuando los bienes o derechos que se entregan tengan una valoración inferior a los que se reciben será competente el que lo fuere para la adquisición onerosa de estos.

3. Cuando el valor de la permuta sea superior a doce millones de euros se requerirá autorización del Consejo de Gobierno.

**Artículo 121.** *Normas de procedimiento.*

La preparación y adjudicación del expediente de permuta se regirá por las normas relativas a las adquisiciones a título oneroso de bienes reguladas en este título, acumulando los requisitos y trámites previstos para las enajenaciones onerosas que sean compatibles.

## CAPÍTULO V

### Arrendamiento de inmuebles

**Artículo 122.** *Competencia.*

La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá tomar en arrendamiento los inmuebles que necesite para el ejercicio de sus competencias.

La autorización y adjudicación de estos contratos corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. A este mismo órgano se atribuye la decisión sobre la novación, la prórroga, cuando tenga que acordarse de forma expresa, y la resolución anticipada del contrato.

**Artículo 123.** *Preparación del contrato de arrendamiento.*

La iniciativa corresponderá a la consejería, organismo o entidad interesada en el arrendamiento, a través de una propuesta motivada que se remitirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, a la que deberá acompañarse:

a) La memoria justificativa, comprensiva de la necesidad a satisfacer, la propuesta del procedimiento que haya de seguirse para la adjudicación del contrato y todas aquellas informaciones que se estimen convenientes para su tramitación.

b) El certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya, la fiscalización previa efectuada por la intervención competente, si procede, y la aprobación del gasto.

c) El informe de valoración o tasación que haya servido de base para la aprobación del gasto.

d) La oferta del arrendador, en el caso de que se proponga la adjudicación directa.

**Artículo 124.** *Adjudicación.*

1. Los contratos de arrendamiento se adjudicarán por concurso público con carácter general, cuya convocatoria se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha», sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios de publicidad o difusión.

2. La adjudicación directa solo será posible cuando, previa justificación razonada, concorra alguno de los supuestos previstos en el artículo 87.2, o cuando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario o la especial idoneidad del bien así lo hagan necesario o conveniente.

3. La adjudicación del arrendamiento se publicará en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

**Artículo 125. Formalización.**

Los contratos de arrendamiento se formalizarán en documento administrativo por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o el titular del órgano o funcionario en quien delegue.

Cualquiera de las partes podrá solicitar la formalización en escritura pública, siendo a su costa los gastos correspondientes.

**Artículo 126. Adscripción.**

1. En el contrato de arrendamiento se deberá indicar la consejería, organismo o entidad que lo utilizará inicialmente, lo que no impedirá el cambio de adscripción posterior por circunstancias sobrevenidas. Los cambios de adscripción no afectarán a las condiciones y clausulado del contrato, y se comunicarán al arrendador para su debido conocimiento.

No obstante, de forma excepcional y por razones justificadas se podrá acordar la utilización exclusiva del inmueble por uno o varios órganos u organismos de la Junta de Comunidades.

2. Salvo las atribuciones propias de la consejería competente en materia de hacienda previstas en el artículo 122, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario le corresponden a la consejería, organismo o entidad que tenga adscrito el arrendamiento, incluida la asunción de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de la resolución anticipada del contrato.

**Artículo 127. Contratos mixtos de arrendamiento.**

Con independencia de lo establecido en el artículo 84.3 para los negocios jurídicos complejos, los contratos de arrendamiento con opción de compra y demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles se regirán por las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de bienes inmuebles.

TÍTULO VII

**El patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha**

CAPÍTULO I

**Disposiciones generales**

**Artículo 128. Ámbito.**

1. A los efectos de esta ley, forman parte del patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha las acciones, participaciones y demás valores representativos del capital de sociedades mercantiles, así como las obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, contratos de futuros y opciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y demás títulos, valores o derechos análogos a los anteriores, que sean representativos de derechos para la Administración regional, los organismos públicos o las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma.

2. El patrimonio empresarial se regirá por el derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que le resulte de aplicación.

**Artículo 129. Adquisición.**

1. La adquisición por suscripción o compra de acciones, participaciones y demás títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de la Administración autonómica se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería, organismo o entidad interesados, previa autorización del Consejo de Gobierno. Si con motivo de la adquisición la empresa pasara a

ser pública en los términos previstos en el artículo 134, la autorización adoptará la forma de Decreto.

En el expediente deberá dejarse constancia de las razones de interés público regional que justifican la adquisición y la valoración o tasación que haya servido de base para la determinación o aceptación del precio.

2. Las normas previstas en el apartado anterior serán de aplicación, en lo que sea compatible, a las adquisiciones de futuros y opciones, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros títulos, valores o derechos análogos.

3. Los títulos y los resguardos de depósitos correspondientes a los derechos que forman parte del patrimonio empresarial de la Administración regional se custodiarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

4. Los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración autonómica sólo podrán adquirir los títulos y valores previstos en este artículo cuando así se prevea en sus normas de creación u organización.

**Artículo 130.** *Aportaciones no dinerarias.*

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la aportación de bienes o derechos patrimoniales a las sociedades mercantiles, previa justificación razonada. Si el valor asignado a la aportación fuera superior a 300.000 euros o se tratara de bienes inmuebles, se precisará autorización del Consejo de Gobierno.

2. El informe de expertos independientes al que se refiere el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se podrá sustituir por el informe de tasación previsto en el artículo 86 de esta ley cuando la destinataria de la aportación sea alguna de las empresas públicas íntegramente participadas por la Junta de Comunidades, en los términos previstos en el artículo 182 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 131.** *Representación de la Administración regional.*

La representación de la Administración regional ante las sociedades mercantiles en las que participe de forma directa y el ejercicio de los derechos inherentes a su condición de socio, corresponden al titular de la consejería competente en materia de hacienda. Estas facultades podrán ser objeto de delegación, con el alcance y extensión que se determine.

**Artículo 132.** *Enajenación.*

1. La enajenación de acciones, participaciones y demás títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles titularidad de la Administración regional, se podrá realizar en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, por cualesquiera actos o negocios jurídicos.

La enajenación se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería u organismo interesado. La enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de empresas públicas, cuando la enajenación conlleve la pérdida de la unipersonalidad, de la condición de empresa pública totalmente participada por la Junta de Comunidades o de la propia condición de empresa pública.
- b) Cuando la enajenación afecte a toda la participación en la sociedad de que se trate.
- c) Cuando el valor nominal de todas las acciones o participaciones objeto de enajenación sea igual o superior a 300.000 euros.
- d) Cuando el importe total de la operación sea igual o superior a 600.000 euros.
- e) Cuando la enajenación se efectúe de forma directa por razones excepcionales que así lo hagan conveniente.

Si los títulos o valores representativos del capital fueran de titularidad de los organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de la Administración regional, la enajenación corresponderá al órgano que se indique en sus normas de creación,

organización o funcionamiento, y en su defecto, a sus presidentes o directores, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda y autorización del Consejo de Gobierno en los mismos supuestos relacionados anteriormente.

En el expediente deberá dejarse constancia de las razones que justifican la enajenación.

2. La enajenación se efectuará por subasta o concurso público con carácter general, si bien se podrá proceder a la adjudicación directa en los supuestos previstos en el artículo 87.2, o cuando haya razones excepcionales que así lo hagan conveniente, o cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil. Al procedimiento deberá incorporarse la valoración o tasación que haya servido de base para la determinación del tipo de licitación o del precio.

No obstante lo anterior, cuando los títulos coticen en mercados organizados, la enajenación se ajustará a las disposiciones reguladoras de los mismos. En estos casos, de estimarse adecuado a los intereses de la Comunidad Autónoma, se podrá encargar la enajenación a un intermediario financiero legalmente autorizado, cuyos honorarios se podrán deducir del resultado bruto de la operación, ingresándose en la Tesorería el rendimiento neto de la misma.

3. La enajenación de futuros y opciones, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de adquisición preferente y demás títulos, valores o derechos análogos se ajustará, en lo que sea compatible, a las normas establecidas en los apartados anteriores.

**Artículo 133.** *Reordenación interna del patrimonio empresarial.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e informe de las consejerías afectadas, podrá acordar la incorporación de las acciones y participaciones sociales de titularidad de la Administración regional a los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de la misma, si tienen reconocida la facultad para esta adquisición en sus normas de creación u organización, y a las empresas públicas íntegramente participadas por la Junta de Comunidades. Del mismo modo, se podrá acordar la incorporación de las acciones y participaciones sociales de los organismos públicos, entidades de derecho público y empresas públicas íntegramente participadas a favor de la Administración de la Junta de Comunidades.

La certificación del acuerdo será título suficiente para acreditar el cambio de titularidad y para la realización de cualquier otra actuación de carácter administrativa, societaria o contable que sea necesaria o se derive de la misma.

2. Estas operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, no podrán dar lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que pudieran ostentar los socios o terceras personas, ni podrán ser entendidas como causa de modificación o resolución de las relaciones jurídicas que mantengan las sociedades afectadas.

3. Asimismo, las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo estarán exentos de cualquier tributo autonómico o local, y gozarán de los mismos privilegios que el Estado en lo relativo al pago de aranceles y honorarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

4. Las facultades previstas en este artículo deberán ejercerse dentro de los límites establecidos en el artículo 168 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO II

**Las empresas públicas**

**Artículo 134.** *Concepto y régimen jurídico.*

1. A los efectos de esta ley, son empresas públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aquellas sociedades mercantiles en las que la Administración regional y sus organismos públicos y entidades de derecho público tengan una participación directa o indirecta por medio de otras sociedades superior al cincuenta por ciento, o dispongan de la

mayoría absoluta de los derechos de voto, o tengan la facultad de nombrar a más de la mitad de los miembros del órgano de administración.

2. Estas sociedades se registrarán por el ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las especialidades previstas en esta ley y la normativa de derecho público que le sea de aplicación en materia presupuestaria, contable, personal, contratación, subvenciones y control económico y financiero.

**Artículo 135.** *Constitución.*

1. La constitución de empresas públicas se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta motivada de la consejería u organismo o entidad interesado, previa autorización del Consejo de Gobierno mediante Decreto.

2. A la solicitud que se eleve al Consejo de Gobierno para su autorización se acompañará, al menos, la memoria justificativa, un plan de actuación, inversiones y financiación, el proyecto de estatutos de la sociedad, la acreditación de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a la suscripción dineraria fundacional o, en su caso, la propuesta de aportación en especie.

**Artículo 136.** *Tutela funcional.*

1. Las empresas públicas de la Junta de Comunidades directamente participadas por la misma, y en todo caso, las íntegramente participadas a las que se refiere el artículo 138, estarán sometidas a la tutela funcional de la consejería que determine el Consejo de Gobierno.

2. Corresponderá a la consejería de tutela:

a) Fijar las líneas generales y estratégicas de actuación de la sociedad, de conformidad con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno.

b) La propuesta de nombramiento de la mitad, al menos, de las personas que deban formar parte del órgano de administración, así como de su remoción, salvo que otra cosa se disponga en los estatutos de la sociedad. Las discrepancias entre la consejería de tutela y la de hacienda sobre esta materia se resolverán por el Consejo de Gobierno.

c) El control funcional y de eficacia y el seguimiento de su actividad.

d) En general, la iniciativa, informe o propuesta respecto de aquellas decisiones relativas a la empresa pública que deban someterse a la consideración de la consejería competente en materia de hacienda o el Consejo de Gobierno.

**Artículo 137.** *Acuerdos sociales sometidos a autorización del Consejo de Gobierno.*

1. Las empresas públicas necesitarán la autorización previa del Consejo de Gobierno para la realización de las siguientes operaciones societarias:

a) Las modificaciones estatutarias que afecten al objeto social, el capital y a los órganos de la sociedad.

b) La transformación, fusión, escisión y demás modificaciones estructurales previstas en la legislación mercantil.

c) La disolución voluntaria de la sociedad.

d) La constitución de empresas públicas regionales y la compra o enajenación de acciones o participaciones de otras sociedades que impliquen, respectivamente, la adquisición o pérdida de la condición de empresa pública. Si la empresa objeto de creación o adquisición fuera o pasara a tener el capital totalmente participado por la Junta de Comunidades, la autorización deberá adoptar la forma de Decreto.

2. En aquellas empresas públicas que no sean de capital íntegramente participado por la Junta de Comunidades, la autorización sólo será vinculante para los representantes de la misma en los correspondientes órganos de la sociedad.

En los estatutos de las empresas públicas se hará constar expresamente que las operaciones previstas en el apartado anterior precisarán autorización previa del Consejo de Gobierno, con el alcance previsto en este artículo.

**Artículo 138.** *Especialidades de las empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha.*

1. A los efectos de esta ley, se consideran empresas públicas íntegramente participadas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aquellas sociedades mercantiles en las que la totalidad de su capital social sea titularidad, de forma directa o indirecta a través de otras sociedades mercantiles, de la Administración regional, de sus organismos públicos y de las entidades de derecho público vinculados o dependientes.

2. De forma excepcional y por razones justificadas de interés público, la consejería de tutela podrá dar instrucciones específicas a la empresa pública íntegramente participada con el objeto de que lleve a cabo determinados encargos o actuaciones concretas.

Los administradores a los que se encomiende la ejecución de las instrucciones deberán actuar de forma diligente para su debido cumplimiento, quedando exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 236 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, si de dicha actuación o cumplimiento se derivasen consecuencias lesivas, en los términos previstos en el artículo 179 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Los altos cargos y empleados públicos de la Junta de Comunidades que formen parte del órgano de administración de empresas públicas íntegramente participadas con forma de sociedad anónima, no resultarán afectados por la prohibición establecida en el artículo 213.2 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los términos previstos en el artículo 180.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Estas empresas públicas podrán recibir bienes y derechos patrimoniales en adscripción, en los términos previstos en el artículo 49 de esta ley.

**Disposición adicional primera.** *Competencias en relación a los patrimonios de gestión separada.*

1. La adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a las viviendas, los locales comerciales, las edificaciones, servicios complementarios de promoción pública, el suelo adquirido para la construcción de los citados bienes o en ejecución de planes urbanísticos y demás inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, que estén o vayan a ser destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial, corresponderá a la consejería competente sobre dichas materias, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda, salvo las atribuciones recogidas en el título III, que seguirá conservando esta última.

A propuesta de la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, el Consejo de Gobierno podrá, mediante Decreto, establecer las normas reguladoras del ejercicio de estas competencias, así como, las especialidades que se estimen necesarias o convenientes en orden a la adquisición, protección, defensa, gestión, administración, utilización, aprovechamiento, explotación y enajenación de este patrimonio.

2. La adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos que recaigan sobre los montes, vías pecuarias, los bienes y derechos afectos al fomento y protección medioambiental y aquellos otros que sean susceptibles de un aprovechamiento cinegético, forestal, agrícola, ganadero, piscícola y del directamente relacionado con las actividades de experimentación o investigación sobre dichas materias, corresponderá a las consejerías competentes en materia de agricultura y medio ambiente, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda.

**Disposición adicional segunda.** *Convenios de contenido patrimonial con otras entidades públicas.*

1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá celebrar convenios con otras Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con la finalidad de ordenar

sus relaciones patrimoniales en un determinado ámbito o para realizar las actuaciones comprendidas en esta ley.

Los convenios podrán tener un contenido o clausulado meramente orientativo de actuaciones futuras que sólo comporten declaraciones de intención, en cuyo caso se considerarán protocolos, o podrán recoger compromisos de operaciones concretas y determinadas, siendo en este caso inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes, en los términos que, en ambos supuestos, se prevea en los mismos.

2. Cuando se trate de convenios inmediatamente ejecutivos, la totalidad de las actuaciones previstas se considerarán integradas en un único negocio jurídico complejo, cuya conclusión requerirá, además de la observancia de las normas que sean de aplicación en función de su naturaleza y contenido, el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley para las operaciones patrimoniales que contemple.

La celebración de los convenios corresponderá al órgano que sea competente para decidir sobre las operaciones patrimoniales que constituyen su objeto, previo informe del órgano o unidad que tenga atribuido su asesoramiento jurídico y, cuando afecten a bienes inmuebles o derechos reales, informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Estos convenios constituirán título suficiente para inscribir las operaciones que contengan en el Registro de la Propiedad y otros registros públicos.

3. Los convenios urbanísticos se regirán por su normativa específica.

**Disposición adicional tercera.** *Participación en las actuaciones de ejecución del planeamiento.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos derivadas de la ejecución del planeamiento y otros instrumentos urbanísticos se regirán por su normativa específica.

2. La participación de la Administración regional en los procedimientos y actuaciones de ejecución del planeamiento urbanístico, con la aportación de bienes inmuebles o derechos, exigirá la adhesión expresa, manifestada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, correspondiendo la realización de los actos que requiera dicha participación a la consejería u organismo de adscripción, salvo que motivadamente se atribuyan a otro órgano.

No obstante, cuando la totalidad o parte de los bienes inmuebles o derechos objeto de la aportación se encuentren dentro del ámbito del apartado 1 de la disposición adicional primera, el representante de la Junta de Comunidades en dichos procedimientos será la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, si bien deberá consultar a la consejería competente en materia de hacienda sobre todas aquellas cuestiones que puedan afectar al patrimonio general.

**Disposición adicional cuarta.** *Régimen patrimonial de los consorcios adscritos a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

El patrimonio de los consorcios adscritos a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha se regirá por esta ley y su normativa de desarrollo, en los términos previstos en el artículo 122.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**Disposición adicional quinta.** *Régimen patrimonial del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha.*

La adquisición, protección, defensa, gestión, administración, explotación y enajenación de los bienes y derechos propios del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha se regirán por la Ley 3/2000, de 26 de mayo, de Creación del Ente Público de Radio-Televisión de Castilla-La Mancha y demás normativa de rango legal o reglamentario reguladora de esta entidad, aplicándose con carácter subsidiario las disposiciones de esta ley que sean compatibles con la naturaleza y actividad del Ente.

**Disposición adicional sexta.** *Régimen patrimonial de la Universidad de Castilla-La Mancha.*

1. La presente ley será de aplicación al patrimonio de la Universidad de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en la normativa específica de universidades.

No obstante, las competencias contempladas en esta ley y su normativa de desarrollo para los distintos órganos de la Administración regional se entenderán atribuidas a los correspondientes órganos de la Universidad de Castilla-La Mancha.

2. La afectación de bienes del Patrimonio de la Junta de Comunidades a los fines de la Universidad de Castilla-La Mancha por cuya virtud se transmita su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, corresponderá al Consejo de Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda e iniciativa de la consejería que ostente las competencias en materia educativa.

Cuando los bienes afectados dejen de ser necesarios para la prestación del servicio público universitario o se empleen en funciones distintas de las propias de la Universidad, se comunicará dicha circunstancia a la consejería competente en materia de hacienda, para que pueda ejercitar el derecho de reversión previsto en dicha normativa, o bien, si ello no fuere posible, el reembolso de su valor al momento en que procedía la reversión.

**Disposición adicional séptima.** *Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

La gestión y ejecución del gasto correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se llevará centralizadamente por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, salvo aquellos supuestos en los que el hecho imponible recaiga sobre bienes inmuebles que sean destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial a los que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional primera, que se gestionarán por la consejería de adscripción.

**Disposición adicional octava.** *Especialidades de gestión de determinados grupos de bienes muebles y derechos.*

El Consejo de Gobierno podrá establecer especialidades para la gestión y administración de determinados grupos de bienes muebles o derechos, como la flota de vehículos de la Junta de Comunidades, los equipos y sistemas de telecomunicaciones o para el tratamiento de la información, sus dispositivos y programas, y cualesquiera otros bienes y derechos informáticos.

**Disposición adicional novena.** *Bienes semovientes.*

La gestión y administración de los bienes semovientes se regirá por su normativa específica, aplicándose de forma subsidiaria las normas previstas en esta ley para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

**Disposición adicional décima.** *Actualización de cuantías.*

Las cuantías establecidas en esta ley se actualizarán por las leyes de presupuestos generales de Castilla-La Mancha.

**Disposición transitoria primera.** *Bienes y derechos de dominio público adscritos a empresas y fundaciones públicas bajo la vigencia de la normativa anterior.*

Las adscripciones de bienes y derechos de naturaleza demanial acordadas a favor de empresas públicas y fundaciones públicas bajo la vigencia de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, pasarán a considerarse autorizaciones demaniales, quedando sometidas a la regulación contenida en el título IV de esta ley, salvo el plazo de duración, que se regirá por la normativa aplicable a las adscripciones por la citada Ley 6/1985, de 13 de noviembre.

Será causa de resolución específica de estas autorizaciones la falta de uso de los bienes y derechos para los fines que motivaron la adscripción originaria.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta ley pasarán a regirse por la misma, conservando su validez los actos dictados bajo la vigencia de la legislación anterior que sean compatibles.

No obstante, se regirán por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para su aplicación, los siguientes expedientes:

a) Los expedientes de deslinde anunciados en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» a la entrada en vigor de esta norma.

b) Los procedimientos que se vayan a adjudicar con concurrencia pública, cuando el anuncio de licitación se hubiera publicado en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» a la entrada en vigor de esta ley.

c) Los procedimientos adjudicados, con independencia de la forma de adjudicación.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en todo aquello que sean contrarias o se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

2. En particular, se derogan expresamente las siguientes disposiciones normativas:

a) La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

b) El Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, de aprobación del Reglamento para la aplicación de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, salvo las cuestiones procedimentales reguladas en los artículos 119 a 128 para las enajenaciones de inmuebles mediante concurrencia pública, que permanecerán vigentes en todo aquello que no contradigan a lo previsto en esta ley, hasta la entrada en vigor de las normas que puedan dictarse en su desarrollo sobre dichos procedimientos.

**Disposición final primera.** *Modificación de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha.*

El artículo 5 de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha quedará redactado de la forma siguiente:

**«Artículo 5. Patrimonio.**

El patrimonio de la Empresa Pública «Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha, S.A.», estará integrado por los bienes y derechos que se le adscriban por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, en los términos previstos en la normativa de patrimonio aplicable a la misma, y por aquellos otros que adquiera o se le atribuyan por cualquier persona y en virtud de cualquier título».

**Disposición final segunda.** *Referencias normativas.*

Las referencias normativas que se contengan en otras normas de alcance sectorial o reguladoras de propiedades especiales a la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, se entenderán hechas a la presente ley.

**Disposición final tercera.** *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Consejo de Gobierno para que dicte las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo reglamentario y aplicación de esta ley.

**Disposición final cuarta.** *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

Toledo, 6 de noviembre de 2020.–El Presidente, Emiliano García-Page Sánchez.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.