



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 215, de 13 de noviembre de 2023
«BOE» núm. 284, de 28 de noviembre de 2023
Referencia: BOE-A-2023-24124

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	4
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones Generales	12
TÍTULO I. Bienes y derechos demaniales	14
CAPÍTULO I. Afectaciones y desafectaciones	14
Sección 1.ª Afectaciones	14
Sección 2.ª Afectaciones secundarias	15
Sección 3.ª Desafectaciones	16
CAPÍTULO II. Adscripciones y desadscripciones	17
Sección 1.ª Adscripciones y desadscripciones internas	17
Sección 2.ª Reestructuraciones orgánicas	19
Sección 3.ª Adscripción y desadscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales	19
CAPÍTULO III. Mutaciones demaniales	20
CAPÍTULO IV. Incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales	21
CAPÍTULO V. Tráfico jurídico público entre administraciones públicas	22
Sección 1.ª Ámbito y requisitos	22
Sección 2.ª Adscripción y mutación demanial a favor de otras administraciones públicas	23
Sección 3.ª Cambio de titularidad de bienes inmuebles y derechos sobre estos	25

CAPÍTULO VI. Utilización de los bienes y derechos demaniales	26
Sección 1.ª Disposición general	26
Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general	26
Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público	27
Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales.	28
TÍTULO II. Gestión patrimonial	34
CAPÍTULO I. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.	34
CAPÍTULO II. Adquisiciones a título oneroso	36
Sección 1.ª Disposiciones generales	36
Sección 2.ª Adquisición con publicidad y concurrencia.	39
Sección 3.ª Adquisición directa	42
Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación	43
Sección 5.ª Adquisición de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal	43
CAPÍTULO III. Adquisiciones a título gratuito	44
Sección 1.ª Adquisición gratuita	44
Sección 2.ª Adquisición por atribución de la ley	46
CAPÍTULO IV. Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas	47
CAPÍTULO V. Arrendamiento de inmuebles	48
CAPÍTULO VI. Venta de bienes y derechos	51
Sección 1.ª Disposiciones generales	51
Sección 2.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos en subasta pública	55
Sección 3.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso	59
Sección 4.ª Procedimiento de venta directa de bienes inmuebles o de derechos sobre estos	61
Sección 5.ª Procedimiento de venta de bienes muebles o de derechos de propiedad incorporal	62
CAPÍTULO VII. Explotación de bienes y derechos patrimoniales	63
CAPÍTULO VIII. Permuta de bienes y derechos.	65
CAPÍTULO IX. Cesión gratuita de bienes y derechos	65
Sección 1.ª Bienes inmuebles y derechos sobre estos.	65
Sección 2.ª Bienes muebles y derechos de propiedad incorporal	68
Sección 3.ª Renuncia de derechos	69
TÍTULO III. Régimen especial de la sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia	69

CAPÍTULO I. Disposición general	69
CAPÍTULO II. Procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato.	69
CAPÍTULO III. Administración, gestión y liquidación de la herencia	77
CAPÍTULO IV. Reparto de la herencia.	81
TÍTULO IV. Patrimonio empresarial	84
TÍTULO V. Gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos	87
CAPÍTULO I. Normas generales	87
CAPÍTULO II. Principios de gestión y competencias	88
TÍTULO VI. Relaciones interadministrativas	88
CAPÍTULO I. Convenios entre administraciones públicas	88
CAPÍTULO II. Régimen de gestión urbanística de los bienes públicos.	89
TÍTULO VII. Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia	90
CAPÍTULO I. Obligaciones y deberes	90
CAPÍTULO II. Protección de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma	91
Sección 1.ª Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia	91
Sección 2.ª Protección de los registros.	94
Sección 3.ª Aseguramiento	96
CAPÍTULO III. Defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma	96
Sección 1.ª Disposiciones generales	96
Sección 2.ª Inspección	98
Sección 3.ª Investigación	99
Sección 4.ª Deslinde	101
Sección 5.ª Recuperación posesoria	103
Sección 6.ª Desahucio administrativo	104
TÍTULO VIII. Régimen sancionador	105
<i>Disposiciones adicionales</i>	110
<i>Disposiciones transitorias</i>	114
<i>Disposiciones derogatorias</i>	114
<i>Disposiciones finales</i>	115

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 31 de diciembre de 2024

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, determina la necesidad de adaptar la vigente Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, a la normativa general en materia de procedimiento administrativo, de acuerdo con el tenor del artículo 1.2, de la disposición adicional primera, apartado 1, y de la disposición final quinta de la ley estatal, que promueve la necesaria adecuación normativa, al regularse ahora determinados aspectos de los procedimientos administrativos en materia patrimonial.

En efecto, ya con anterioridad a la promulgación de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, la consejería competente en materia de patrimonio venía trabajando en un nuevo reglamento que, en desarrollo de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, sustituyera a aquel aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo, para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega. No obstante, habida cuenta del carácter especial de muchos de los procedimientos patrimoniales, con trámites singulares, que han de ser ahora elevados a rango de ley por virtud de la señalada Ley 39/2015, de 1 de octubre, se considera oportuna y necesaria su integración en una nueva Ley de patrimonio aglutinadora de estos procedimientos.

Junto con lo anterior, el régimen administrativo de la sucesión legal abintestato o intestada a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, regulado en el Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, ha quedado particularmente desfasado tras la modificación operada en los artículos 20 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, a consecuencia de la aprobación de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la jurisdicción voluntaria, que, entre otras novedades relevantes, a falta de otros herederos legítimos, ha introducido un procedimiento administrativo especial para la declaración como herederas abintestato, además de a la Administración general del Estado, a aquellas comunidades autónomas con derecho foral o especial propio en la materia. En tal condición sucesoria está la Comunidad Autónoma de Galicia, de conformidad con la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, y sus artículos 267 y siguientes, por lo que procedía una nueva redacción de este régimen administrativo hereditario, para dar cabida a las innovaciones introducidas respetando el rango de ley.

El recopilatorio en un solo texto legal de estas tres normas patrimoniales –una vez adecuadas a la nueva normativa estatal–, así como de algunos preceptos con contenido patrimonial recogidos en otras normas, se considera además que dota de simplicidad y unidad a la regulación del patrimonio autonómico, lo que facilita su conocimiento, consulta y aplicación. Todo lo anterior, sin perjuicio del desarrollo de esta ley en normas complementarias si así fuera preciso.

Sin perjuicio de la expresada necesidad de adaptación legislativa, asumido el cometido de reformar la Ley de patrimonio, se aprovecha también para realizar una actualización de la norma a los nuevos estándares jurídicos surgidos desde su publicación en el año 2011, integrando además nuevos aspectos patrimoniales y abordando en detalle la regulación de otros ya existentes.

II

El título preliminar contiene las disposiciones generales, relativas al objeto de la ley, concepto de patrimonio, su régimen jurídico y otras normas de carácter general, entre ellas, las competencias y los principios. Esta parte incluye la tradicional diferencia de los bienes públicos entre bienes demaniales y bienes patrimoniales.

III

El título I denominado «Bienes y derechos demaniales» pretende establecer un régimen específico y concreto para los bienes y derechos de naturaleza demanial, regulando individualmente las figuras de la afectación, desafectación, adscripción, desadscripción y mutación demanial.

Se mantiene la distinción entre la afectación expresa, implícita y tácita, entendiendo la expresa como aquella que se produce como consecuencia del acto expreso que acuerda la misma, la implícita como la que se produce como consecuencia de la aprobación de actos administrativos distintos de la propia afectación formal que conllevan el destino de los bienes o derechos a un uso general o servicio público, mientras que la tácita se produce sin necesidad de adoptar un acto administrativo formal.

En particular, en el capítulo II se regula la figura de la adscripción como un acto administrativo distinto de la afectación y que atribuye al órgano titular las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos demaniales. Los bienes demaniales propios de las entidades públicas instrumentales pueden ser adscritos a las consejerías o a otras entidades públicas instrumentales. Como excepción a la necesidad de que los bienes y derechos sean demaniales para poder adscribirse, en la sección 3.^a se establece la posibilidad de adscribir a entidades públicas instrumentales bienes y derechos patrimoniales de manera análoga a la normativa estatal.

Por primera vez se establece un capítulo, el V, para el tráfico jurídico público entre administraciones de bienes demaniales. La Constitución española consagra en el artículo 132 una serie de principios de aplicación a los bienes y derechos demaniales, como serían su carácter inalienable, imprescriptible e inembargable, y, en consecuencia, su exclusión del comercio de los hombres. De este modo, previamente a la adopción de cualquier tipo de acto de disposición, los bienes y derechos demaniales deben ser desafectados para convertirlos en bienes de naturaleza patrimonial.

Sin embargo, nada impide que los bienes y derechos demaniales puedan ser objeto de tráfico jurídico público entre administraciones públicas. Existen una serie de ámbitos en los cuales está aceptada tradicionalmente la existencia de este tráfico. Las figuras tradicionales son la concesión, la autorización demanial y la transmisión de la titularidad de carreteras, contempladas en las distintas legislaciones en la materia.

En las normativas generales en materia de patrimonio, la posibilidad del tráfico jurídico público entre administraciones no fue considerada con carácter general, aunque existen excepciones en distintas legislaciones autonómicas.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, en su artículo 71.4 prevé la posibilidad de que los bienes y derechos demaniales de la Administración general del Estado puedan afectarse a otras administraciones públicas para fines de su competencia, sin alteración de su titularidad.

El capítulo V contempla tres figuras del tráfico jurídico público entre administraciones: la adscripción como acto que no altera la afectación al dominio público ni a la titularidad, la mutación demanial como acto que modifica la afectación, alterando la finalidad de uso general o servicio público de los bienes o derechos sin cambio de titularidad, y el cambio de titularidad de los bienes demaniales. En base a un principio elemental de competencia, no será posible tramitar la adscripción o la mutación demanial si no existen competencias compartidas o concurrentes.

La introducción del anterior límite es debida a que las afectaciones siempre han de ir ligadas a la competencia en la materia. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia solo puede afectar sus bienes y derechos a un uso o servicio público sobre el que disponga de competencias, puesto que en caso contrario este acto sería nulo de pleno derecho en aplicación del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En consecuencia, no sería posible tramitar una mutación demanial para el establecimiento de una finalidad cuya competencia correspondiera exclusivamente al Estado o a las entidades locales. La adscripción tampoco sería posible, dado que para su tramitación no puede alterarse la finalidad de la afectación. Este enlace entre la competencia en la materia y la afectación condiciona, en el caso del tráfico jurídico público entre administraciones, la posibilidad de

aplicación de determinadas figuras, lo cual está poniendo de manifiesto que el demanio, aunque se configura básicamente como una forma de propiedad, tiene un importante componente de título competencial.

También se establece la obligatoriedad de que los inmuebles afectados estén depurados física y jurídica y correctamente inscritos, en el marco de la obligatoriedad de la inscripción de los bienes públicos contemplada en el artículo 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre. La necesaria publicación en el «Diario Oficial de Galicia» se enmarca en el carácter público de la operación a realizar.

La redacción del capítulo VI del título I se encuentra condicionada por los preceptos básicos y de general aplicación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas. En este marco, se continúa con el régimen anterior, en el cual se distingue entre uso general y servicio público y entre autorizaciones y concesiones.

Al igual que en la anterior Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se establece que las concesiones y autorizaciones se rigen, en primer lugar, por su normativa específica. Como novedad se incluye que, en defecto de procedimiento y atribución de competencia, se acudirá a la regulación de las concesiones y autorizaciones de esta ley, pero con la necesaria coordinación de las limitaciones procedimentales de la norma, por ejemplo, en materia temporal, con lo dispuesto en la legislación especial, donde existen preceptos específicos reguladores de autorizaciones en dominio público en materias como sector eléctrico, hidrocarburos o telecomunicaciones.

Dadas las características de los inmuebles de titularidad autonómica en los que está limitado el número de autorizaciones susceptibles de otorgamiento, con algunas excepciones en las propiedades administrativas especiales, se establecen requisitos específicos para el otorgamiento de estas autorizaciones.

Ante la falta de concreción actual, se estimó necesario regular el procedimiento de fijación de la cuantía de la indemnización por rescate en los supuestos de concesión.

IV

En el título II, denominado «Gestión patrimonial», se pretende regular un régimen jurídico que recoja las singularidades que se producen en la contratación patrimonial respecto a la contratación administrativa.

La Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas, y el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, no excluían de su ámbito de aplicación a los contratos patrimoniales, estableciendo la previsión de que a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarían, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes administraciones públicas.

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, ha establecido como novedad, la cual continúa a fecha de hoy, la exclusión expresa de los contratos patrimoniales de su ámbito de aplicación, con las consecuencias que ello implica. Este régimen ha continuado en el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la actual Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, cuando se prescribe que quedan excluidos de la ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

Una obra o suministro de cualquier bien mueble de uso común puede ser realizado por regla general por diversos terceros indistintamente, sin que el resultado final varíe sustancialmente. Sin embargo, en contratación patrimonial, teniendo en cuenta los específicos factores que configuran estos expedientes, como la situación y características de los inmuebles, no resulta fácil que se produzca la anterior circunstancia, al no ser habitual que con las características citadas existan dos inmuebles idénticos.

Requisitos de la contratación administrativa como la solvencia o la clasificación y figuras típicas como las uniones de empresarios carecen de sentido en la contratación patrimonial, por lo que la presente norma pretende regular todos los requisitos y documentos que han de

incorporarse al expediente administrativo, sin necesidad de acudir a la legislación de contratos públicos.

En el marco anterior, se continúa con la estructura establecida por la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, regulando en distintos capítulos el régimen jurídico de los negocios patrimoniales, la adquisición a título oneroso y a título gratuito, la adquisición por ejercicio de potestades públicas, el arrendamiento de inmuebles, la venta, la explotación de bienes y derechos patrimoniales, la permuta y la cesión gratuita.

En el capítulo I se entiende necesario concretar en mayor medida las actuaciones a realizar para la tramitación de los informes de tasación, limitando la exigencia de su aprobación posterior a los informes externos no emitidos por el personal de la Administración autonómica o en aquellos casos en que existan informes contradictorios. Debido a la heterogeneidad de los bienes muebles que pueden ser objeto de venta, en este tipo de bienes se habilita la posibilidad de emitir informes por terceros sin necesidad de estar inscritos en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, siempre y cuando fueran profesionales especializados en la materia.

En la adquisición onerosa se regulan los supuestos para poder acudir a la adquisición directa, con el objetivo de que el procedimiento ordinario de tramitación garantice los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

El procedimiento pretende separarse de la regulación típica que hasta ahora se realizaba en los concursos públicos y cuya base siempre era la contratación administrativa, entendiendo esencial para adquirir un inmueble la realización de una inspección previa in situ, girando toda la tramitación en torno a esta, y limitándose la mesa de contratación a garantizar la objetividad del proceso.

En consonancia con la singularidad de estos negocios jurídicos, expresamente se establece que cada ofertante podrá realizar más de una propuesta, siempre y cuando comprenda distintos inmuebles, admitiéndose también ofertas con valores anormales o desproporcionados, entendiéndose por tales las que se encuentren por debajo del precio de mercado.

La sección 4.^a del capítulo II recoge la adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación, remitiendo al procedimiento de adquisición directa con ciertas peculiaridades, como la necesidad de ratificación de la adquisición por el órgano competente cuando las normas reguladoras de la subasta permitan desistir de la adquisición tras su celebración.

El capítulo III, relativo a las adquisiciones a título gratuito, no presenta grandes novedades con respecto a la regulación anterior. Se introduce la figura de la cesión en precario, indicando que no es necesario tramitar el correspondiente procedimiento.

A pesar de que en el título preliminar se excluye el dinero como patrimonio, se consideró necesario introducir un artículo donde se contemple que, en defecto de normativa específica, las disposiciones gratuitas deben ser aceptadas por la consejería competente en razón de la materia y, en su defecto, por el órgano directivo competente en materia de tesoro. En esta línea, cuando el órgano directivo competente en materia de patrimonio compruebe que una herencia testada solo dispone de dinero, se remitirá el expediente a la correspondiente consejería.

Asimismo, se introduce dentro del capítulo III un artículo relativo a la adquisición de los saldos y depósitos abandonados, en consonancia con las sentencias del Tribunal Constitucional 40/2018 y 41/2018, de 26 de abril.

Tal como aparecía en la normativa anterior, la regulación de los arrendamientos de inmuebles remite a las adquisiciones onerosas, con las peculiaridades previstas en el capítulo V.

Una de las principales novedades es la remisión a la normativa de arrendamientos para determinar la viabilidad de formalizar prórrogas de contratos. Además, se habilita expresamente la posibilidad de celebrar nuevos contratos sobre inmuebles que ya venían siendo ocupados en régimen de arrendamiento, cuestión que se podía realizar en la normativa anterior, con carácter genérico a través de la causa de contratación directa de las peculiaridades o singularidades del bien. También aquí se introduce una variación esencial respecto al régimen de contratación administrativa, en la que es preciso que la posibilidad de prórroga esté contemplada en el propio contrato, contando además con una limitación temporal. La razón de esta diferencia radica en los posibles quebrantamientos que un

cambio de localización puede provocar tanto a nivel económico como de funcionamiento del servicio a consecuencia del traslado del personal y mobiliario, así como el coste económico que implica la adecuación de un bien inmueble a las necesidades administrativas. Con carácter general, este tipo de circunstancias negativas no se producen en la contratación administrativa, puesto que el servicio o suministro no queda interrumpido ni debe generar mayores costes si es prestado por otra empresa.

Se incluyen una serie de preceptos que obligan a introducir en los contratos de arrendamiento determinadas cláusulas, en el marco del principio de libertad de pactos que contempla la normativa para los arrendamientos de uso distinto de vivienda.

En el artículo 96, a diferencia de la mayoría de los supuestos de la ley, se recoge la posibilidad de realización de mejoras, que, si bien son habituales en la contratación administrativa, resultan más excepcionales en la contratación patrimonial. A tal efecto, cuando esté contemplada una mejora consistente en obras, el contrato de arrendamiento estará sometido a la condición suspensiva de su correcta realización, pudiendo en caso de incumplimiento adjudicarse a la segunda o segundo mejor ofertante.

En las resoluciones de contratos de arrendamiento, en el ámbito de la Administración general, se atribuye la competencia a la consejería competente en materia de patrimonio para toda la gestión de la devolución de la posesión materializada en la entrega de llaves.

En lo concerniente a la venta de bienes y derechos se continúa con las mismas formas de venta, siendo la subasta el procedimiento general, el concurso público limitado a razones de políticas públicas y a la venta directa por las causas tasadas previstas en el artículo 103.2. Dentro de estas causas aparece como novedad ya prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, que el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta, que no es administración pública ni entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.

Al objeto de facilitar la venta, se modifica la cuantía de la garantía que han de constituir las personas interesadas en la adquisición de bienes de titularidad autonómica para los casos de subasta o concurso público, quedando para el órgano gestor su concreción con el límite máximo del veinticinco por ciento del tipo de licitación.

En los pagos aplazados la garantía se limita al veinticinco por ciento de la cantidad a pagar en la primera anualidad, puesto que la garantía de pago en los años posteriores está constituida por una condición resolutoria explícita, o bien mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

El procedimiento de subasta pública pretende facilitar la venta de los bienes otorgando distintas opciones de tramitación. Así, puede realizarse una única subasta, o bien una segunda o una tercera subasta a celebrar el mismo día de la primera o en días distintos, pudiendo rebajarse el tipo en un veinte por ciento y en un cuarenta por ciento. Al igual que en la normativa anterior, también se da la posibilidad de celebrar una cuarta subasta, en la que el tipo de licitación viene determinado por las ofertas que realicen las terceras personas interesadas, con ciertas novedades, como la reducción del plazo de presentación y la fijación de un precio mínimo para admitir la oferta.

También en busca de agilizar el procedimiento, aunque con carácter excepcional, se contempla la posibilidad de que la primera, segunda, tercera y cuarta subastas se realicen conjuntamente, pudiendo atribuirse a la mesa la facultad de determinar la oferta mínima por debajo de la cual no se admitirán posturas, en consonancia con ser este órgano el que comprueba en realidad el número de personas interesadas en la adquisición del bien. Si bien este procedimiento tiene carácter excepcional, se convierte en ordinario en el caso de venta de bienes procedentes de la sucesión legal hereditaria regulada en el título III, atendiendo al principio general instituido de conversión en metálico de los bienes y derechos de la herencia para destinar su resultado a los fines previstos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

Por lo que a la subasta por concurso público respecta, no presenta novedades significativas con la regulación anterior.

En la venta directa se pretende dar solución a la problemática que surge cuando existen distintas peticiones de compra de terceros en relación al mismo bien. En caso de no haber incoado el expediente y una vez comprobada por la Asesoría Jurídica la capacidad o representación, así como el cumplimiento de las causas de otorgamiento directo, se

informará a las personas interesadas de que la adjudicación se realizará a favor de la mejor oferta económica, constituyéndose una mesa con el objeto de proponer la venta a favor de uno o una de los peticionarios.

La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal sigue el mismo régimen que la venta de bienes inmuebles con ciertas peculiaridades, como el establecimiento del procedimiento de la subasta pública a la baja, exclusiva de este tipo de bienes, incluyendo también los supuestos en los que se puede acudir al procedimiento directo al resultar desierta esta subasta.

En la permuta se elimina la posibilidad de tramitar el expediente con publicidad, en consonancia con la propia naturaleza de la permuta como intercambio de cosa por cosa en la que resulta compleja la concreción previa de lo que se va a recibir a cambio. En todo caso, deberán quedar justificadas las razones de interés público por las que se acude a este negocio jurídico para evitar la tramitación por un simple interés particular.

Las cesiones gratuitas de bienes y derechos se encuentran limitadas por las características de los sujetos beneficiarios. En bienes inmuebles, si se tratara del Estado o de las entidades locales, así como de sus entidades públicas instrumentales y de las fundaciones del sector público, cabría la cesión en propiedad. Si se tratara de entidades sin ánimo de lucro solo procede la cesión de uso, pudiendo otorgarse directamente por el plazo de un año prorrogable por otro. Las cesiones por un periodo de tiempo superior se tramitarán por concurso público, con un máximo de veinte años.

En caso de existencia de deudas con la Administración autonómica, se imposibilita el otorgamiento de la cesión.

La finalidad para la cual se entrega un bien por cesión gratuita es un elemento esencial del negocio jurídico. Los bienes de titularidad pública solo podrán ser cedidos para cumplir con un fin de utilidad pública o de interés social. Dada la importancia de la finalidad, debe constar expresamente en el Registro de la Propiedad por lo que, al no estar inscrito el inmueble, el cesionario debe asumir la obligación de realizar las actuaciones necesarias para la inscripción.

V

El título III regula el régimen especial de sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma, que por virtud de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, resulta ser la última heredera llamada a la sucesión. Esta materia, como ya se anticipó, resultó especialmente afectada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que obliga a elevar a rango de ley determinados aspectos de procedimientos que estaban establecidos en normas de nivel reglamentario. De este modo, la sucesión intestada o abintestato a favor de la Comunidad Autónoma, que la anterior Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, trataba tangencialmente en su artículo 56, por estar recogido su régimen administrativo en el Decreto 94/1999, de 25 de marzo, se regula ahora íntegramente en el título III de la presente ley.

En el capítulo I, «Disposición general», se establece como principal novedad la atribución de la competencia para el reparto del caudal distribuable de la herencia a las consejerías competentes en materia de asistencia social y cultura, departamentos que adecuadamente pueden dar mejor cumplimiento al destino legal establecido en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, para este tipo de patrimonios.

En el capítulo II, conforme a las modificaciones introducidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, por la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la jurisdicción voluntaria, se regula el procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato. En este capítulo se determinan los trámites del expediente, comenzando por su inicio de oficio, por comunicación o denuncia de personas no obligadas a comunicar la expectativa de sucesión de la Administración autonómica, tratándose con detalle su modo de presentación en este último supuesto. Asimismo, es de reseñar la creación de una fase de actuaciones previas a la incoación del procedimiento que permita discriminar la procedencia de la iniciación del expediente administrativo. Incoado el procedimiento y realizadas las publicaciones preceptivas, se otorga el plazo ordinario de un año para su instrucción y la notificación de su resolución, que,

de ser procedente, comprenderá, además de la declaración de la Comunidad Autónoma de Galicia como heredera abintestato de la persona causante, la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia. La declaración de herederos supone la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, como ya se establecía en la normativa anterior y se dispone en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia. Se regula también en el presente capítulo la facultad de la administración de repudiar la herencia, así como el supuesto de aparición de herederos con derecho preferente con posterioridad a la declaración.

El capítulo III, relativo a la administración, gestión y liquidación de la herencia, mantiene el principio general para el tratamiento del patrimonio hereditario de su realización y conversión en metálico –sin perjuicio de las excepciones a su enajenación autorizadas en la ley–, con el objeto de destinar su resultado a los fines de carácter asistencial y cultural que prescribe la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, en su artículo 269. Teniendo en cuenta las dificultades de gestión y la diversidad de situaciones jurídicas aparejadas a este tipo de patrimonios, se establece un nuevo y especial marco para su administración que facilite su tratamiento ágil y efectivo, que permita su más pronta liquidación y determinación del caudal distribuible de la herencia. En este capítulo ha de destacarse también, por su trascendencia, el carácter independiente que se establece para este patrimonio hereditario, separado del patrimonio ordinario de la Comunidad Autónoma, lo que se concreta en su tratamiento extrapresupuestario y en la limitación de responsabilidades de él derivadas al haber hereditario, evitando, en todo caso, la confusión patrimonial.

El capítulo IV regula el reparto de la herencia o, más específicamente, de su caudal distribuible. En este punto, siguiendo la legislación comparada, el resultado de la liquidación se ingresa en el Tesoro, aplicándose a un concepto específico del presupuesto de la Comunidad Autónoma que permita la generación de crédito a favor de las consejerías competentes en materia de asistencia social y cultural, para su reparto entre las entidades o instituciones que la ley determina como posibles beneficiarias de la herencia. En este capítulo se establecen además los requisitos para solicitar la participación en el reparto y los criterios de valoración de las solicitudes, conforme al régimen de concurrencia competitiva. Se regula asimismo la propuesta de reparto de la herencia y su aprobación, la justificación de las condiciones impuestas y de los objetivos de la actividad a desarrollar por la persona beneficiaria, que, en principio, revestirá forma de cuenta justificativa.

VI

En el título IV se regula el patrimonio empresarial, manteniéndose básicamente la misma estructura y contenido de la norma anterior, ya adaptada a las categorizaciones establecidas en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.

VII

La gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos prevista en el título V no presenta novedades con respecto a la regulación anterior, respetando los conceptos y el régimen de competencias en ella establecidos.

VIII

En las relaciones interadministrativas del título VI se realiza una adaptación de la regulación de los convenios de colaboración prevista en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, al objeto de adaptarse a las peculiaridades de la materia patrimonial. Así, por ejemplo, los plazos de duración de los convenios deben atender a las figuras patrimoniales objeto de regulación.

Los convenios de colaboración, como ya ocurría en la ley anterior, pueden ser de naturaleza declarativa o ejecutiva. Los primeros son aquellos acuerdos que, si bien contienen cláusulas susceptibles de generar obligaciones jurídicas entre las partes, la efectividad del acto o negocio jurídico patrimonial está sujeta a la tramitación de un expediente patrimonial y posterior formalización en documento administrativo o escritura

pública. Los convenios ejecutivos no requieren para su efectividad de actos posteriores de naturaleza patrimonial y, una vez firmados, constituirán, de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad o en otros registros públicos las operaciones que se contemplen en ellos.

Los convenios de colaboración regulados en la presente ley no deben ser el cauce ordinario de formalización de los actos o negocios jurídicos patrimoniales, sino un instrumento excepcional motivado en las heterogéneas contraprestaciones de las partes, especialmente en el ámbito urbanístico.

Los preceptos del capítulo I de este título VI pretenden con carácter general regular los supuestos en los que existen bienes de titularidad pública sobre los cuales otras administraciones ejercen sus propias competencias, esencialmente urbanísticas, excediendo de una simple operación patrimonial que podría formalizarse a través del correspondiente documento administrativo o escritura pública, sin necesidad de acudir a la figura del convenio. A este fin, los convenios no deberían limitarse a establecer prestaciones propias de los actos o contratos regulados en esta ley.

La firma de un convenio de colaboración de naturaleza patrimonial y ejecutivo requerirá autorización del Consejo de la Xunta, previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

El régimen de gestión urbanística de los bienes públicos contemplada en el capítulo II pretende, a través de las comunicaciones de los ayuntamientos, lograr una mayor información sobre la situación urbanística de los bienes inmuebles de titularidad autonómica.

Por otra parte, continúa recogiendo que la calificación que otorgue el planeamiento urbanístico a los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia no determinará por sí misma la afectación o desafectación de estos al dominio público. La calificación del suelo en los instrumentos de planeamiento no puede afectar a la naturaleza de este desde el punto de vista de su demanialidad. La naturaleza de los bienes que forman parte del dominio público no puede desvirtuarse por la calificación urbanística al tener los instrumentos de planeamiento una finalidad distinta, como sería la de ordenación de los usos del suelo.

Además, teniendo en cuenta que la afectación es el acto formal por el cual un bien de titularidad pública se integra en el dominio público en base a su destino, al uso general o al servicio público, si una administración pública carece de competencias sobre un determinado y concreto servicio público, no podrá adoptar actos que directa o indirectamente regulen y afecten a este.

IX

El título VII regula la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma. En el capítulo I, «Obligaciones y deberes», se mantienen básicamente los preceptos generales de la norma anterior, vinculando a las administraciones y entidades públicas, a su personal en general, a la Policía Autonómica en particular, a los notarios y notarias y registradores y registradoras y a cualquier ciudadano o ciudadana a colaborar en la protección y defensa del patrimonio autonómico.

En la misma línea de continuidad están los preceptos del capítulo II, sobre los medios de protección de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, relativos al inventario, la inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma y su aseguramiento. En ellos, como principal novedad, se incorpora la regulación de las condiciones y términos de acceso al Inventario general de bienes y derechos por parte de otras administraciones públicas y de terceros, siguiendo las pautas marcadas tanto por la normativa de desarrollo de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, como por la normativa en materia de transparencia, que en la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se dejaba para un posterior desarrollo reglamentario.

En el capítulo III, sobre la defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, además de determinar la competencia para la defensa judicial y extrajudicial de los bienes y derechos, así como el sometimiento a transacción o arbitraje, se mantienen las tradicionales facultades y prerrogativas de inspección, investigación, deslinde,

recuperación de oficio de la posesión y desahucio, desarrollándose en cada una de las secciones, detalladamente, el correspondiente procedimiento administrativo, de acuerdo con las exigencias de rango legal establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En este capítulo también se regula la denuncia ciudadana, de forma que cualquier persona puede denunciar hechos que causen perjuicios al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

X

Por último, finaliza la ley con el título VIII, sobre el régimen sancionador, en el que, siguiendo básicamente las mismas líneas ya fijadas en la norma anterior a la que sustituye, se introducen ahora las adaptaciones necesarias a los principios de la potestad sancionadora recogidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y al procedimiento sancionador y a sus características específicas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, añadiéndose en el artículo 234 los indicadores económicos y sociales de ponderación de las sanciones que en la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se dejaban para desarrollo reglamentario.

XI

La presente ley se ajusta así a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 37.a) de la Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de racionalización del sector público autonómico de Galicia, respondiendo las medidas previstas en ella a la satisfacción de necesidades de interés general con la debida proporcionalidad, eficacia y eficiencia, y recogiendo en la norma los objetivos perseguidos a través de ella y su justificación como exige el principio de transparencia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del rey la Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones Generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Esta ley será de aplicación a:

- a) La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- b) Las entidades públicas instrumentales integrantes del sector público autonómico.
- c) Las sociedades mercantiles públicas autonómicas y las sociedades reguladas en el artículo 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, en lo establecido en su título IV. También será aplicable a las sociedades autonómicas del sector público lo dispuesto en la disposición adicional séptima.
- d) Las fundaciones del sector público autonómico, en los términos previstos en la disposición adicional séptima.
- e) Las entidades locales de Galicia, en los términos previstos en la disposición adicional segunda.

Artículo 2. *Concepto de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y clasificación de bienes y derechos que lo integran.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia está constituido por el conjunto de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad

Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición.

2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, a los solos efectos de la presente ley, el dinero y demás recursos financieros de su hacienda ni, en caso de las entidades públicas instrumentales, los recursos que constituyen su tesorería.

3. Los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales.

4. Son bienes y derechos de dominio público los que, integrando el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se encuentren afectados al uso general o a la prestación de servicios públicos de competencia de la Comunidad Autónoma, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. También son bienes demaniales los inmuebles de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales en los que se alojen los servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma.

5. Son bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia los que no tengan el carácter de demaniales.

Tienen la consideración de patrimoniales, salvo en los casos en que reúnan los requisitos previstos en el apartado anterior, los siguientes bienes y derechos:

- a) Los derechos de arrendamiento y otros de carácter personal.
- b) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas, así como los contratos de futuros y las opciones con un activo subyacente constituido por acciones o participaciones en sociedades mercantiles.
- c) Los derechos de propiedad incorporeal.
- d) Los bienes y derechos adquiridos a título de sucesión legal abintestato o intestada.
- e) Los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de bienes y derechos patrimoniales.

Artículo 3. Régimen jurídico.

1. Los bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma de Galicia se registrarán por la presente ley y las disposiciones que la desarrollen, así como por la legislación de aplicación general a todas las administraciones públicas y la legislación básica estatal. Supletoriamente, se aplicarán las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, civil o mercantil.

2. El régimen de adquisición, administración, protección, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en la presente ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen, así como en la legislación de aplicación general a todas las administraciones públicas y en la legislación básica estatal. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que tenga que seguirse, y las normas del derecho privado, civil o mercantil, en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

3. Las aguas terrestres, montes, minas, explotaciones de hidrocarburos, carreteras, vías pecuarias, puertos y demás propiedades administrativas especiales, y el patrimonio cultural, se registrarán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la presente ley.

Artículo 4. Competencias.

1. El ejercicio de las facultades derivadas de la titularidad dominical del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma corresponde con carácter general a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo que legalmente se atribuyera para determinados bienes o derechos a otro órgano.

2. Lo anteriormente dispuesto se entiende sin perjuicio de las competencias de las demás consejerías y entidades públicas instrumentales para la administración, gestión, aprovechamiento, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos que les hayan sido adscritos para el cumplimiento de sus fines.

3. Las entidades públicas instrumentales ejercerán respecto a sus bienes y derechos todas las facultades derivadas de la titularidad de estos, con las particularidades previstas en la presente ley.

Artículo 5. Principios.

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de Galicia son inalienables, imprescriptibles e inembargables, no pudiendo ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje.

2. En razón de su destino, los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia se excluirán de las providencias de embargo y mandamientos de ejecución que dicten los órganos jurisdiccionales y administrativos en los siguientes casos:

- a) Cuando se hallaran materialmente afectados a un uso, servicio o función pública.
- b) Cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estuvieran legalmente afectados a fines determinados.
- c) Cuando se tratara de valores o títulos representativos del capital de sociedades mercantiles autonómicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

TÍTULO I

Bienes y derechos demaniales

CAPÍTULO I

Afectaciones y desafectaciones

Sección 1.^a Afectaciones

Artículo 6. La afectación y sus formas.

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

2. La afectación se realizará por el órgano competente en virtud de acto expreso, salvo que se derive de una norma con rango de ley.

3. Producen los mismos efectos que la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada durante un año, por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, las entidades públicas instrumentales o los órganos estatutarios de bienes y derechos de su titularidad para un uso general o para un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

b) La adquisición de bienes y derechos por prescripción adquisitiva, de conformidad con las reglas de derecho privado, cuando los actos posesorios vinculen el bien o derecho al uso general o a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que todos los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La adquisición de bienes y derechos a título oneroso sin ejercicio de la potestad expropiatoria para el cumplimiento de un fin de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.

e) La adquisición de bienes y derechos a título gratuito bajo condición o modo de su afectación a un fin determinado de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.

f) La aprobación por el Consejo de la Xunta de programas o planes de actuación general, salvo en materia urbanística, o proyectos de obras o servicios de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso general o de servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma.

g) La adscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales, en los términos previstos en la sección 3.^a del capítulo II del presente título.

4. En ningún caso se entenderá producida la afectación de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma por la simple calificación urbanística de los usos de estos.

Artículo 7. Competencia.

1. La afectación de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

2. La afectación de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales será acordada por el órgano unipersonal de gobierno.

Artículo 8. Procedimiento.

1. En el ámbito de la Administración general, la instrucción del procedimiento corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a petición de la consejería o entidad interesada.

2. La orden o acuerdo de afectación deberá expresar lo siguiente:

- a) La descripción del bien o derecho afectado.
- b) Los fines a los que se destina.
- c) La circunstancia de quedar aquel integrado en el dominio público.
- d) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
- e) El órgano al que le corresponden las facultades derivadas de la adscripción.
- f) En su caso, las condiciones o requisitos sobre el uso o destino del bien o derecho.

3. La afectación podrá acordarse por plazo determinado, transcurrido el cual los bienes recuperarán su condición original. En este caso la orden o acuerdo establecerá expresamente la desafectación a la finalización del plazo.

4. Los bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia adquirirán naturaleza demanial desde la fecha de la orden de afectación, sin perjuicio de su posterior extensión en acta suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental a la que quedara adscrito el bien o derecho. No será precisa esta formalización cuando la consejería o entidad pública instrumental, por cualquier circunstancia, ya estuviese ocupando el bien o derecho.

5. Cuando una consejería o entidad pública instrumental tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones que den lugar a cualquiera de los supuestos de afectación previstos en el apartado 3 del artículo 6, deberá comunicarlo al órgano directivo competente en materia de patrimonio, identificando suficientemente el bien o derecho correspondiente y el fin a que se destina. Este realizará las actuaciones precisas para la regularización física y jurídica del bien o derecho, procediendo a su anotación en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y dictando, en su caso, la resolución que declare su demanialidad.

Sección 2.^a Afectaciones secundarias

Artículo 9. Afectación secundaria y competencia.

1. Los bienes y derechos afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías y entidades públicas instrumentales pueden ser objeto de una o varias afectaciones secundarias, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí. La concurrencia de diversas afectaciones respecto a un mismo bien o derecho no altera la adscripción orgánica exigida por la afectación principal.

2. La afectación secundaria será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, previo informe de la consejería o entidad pública instrumental titular de la afectación principal.

3. Si surgieran discrepancias entre las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas, decidirá la consejería competente en materia de patrimonio, previo otorgamiento de audiencia a ellas.

Artículo 10. *Procedimiento.*

1. El procedimiento se tramitará conforme al artículo 8.
2. La orden que acuerde la afectación secundaria determinará las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa que corresponden a cada consejería o entidad pública instrumental. No obstante, si se hubiese suscrito algún acuerdo o protocolo entre ellas, la orden se remitirá a lo que en él se prevea sobre el ejercicio y distribución de estas facultades.
3. El acta regulada en el artículo 8.4 será suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que disponga de la adscripción derivada de la afectación principal y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que vaya a disponer de la adscripción derivada de la afectación secundaria.
4. En cualquier momento, la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden y previa petición de la consejería o entidad pública instrumental beneficiaria, podrá dejar sin efecto la afectación secundaria. En este caso, los bienes y derechos quedarán vinculados a los fines o servicios de la consejería o entidad pública instrumental titular de la afectación principal.

Sección 3.ª Desafectaciones

Artículo 11. *Desafectación y competencia.*

1. Los bienes y derechos demaniales pierden esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produjese su desafectación, por dejar de destinarse a un uso general o a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia.
2. Salvo en los supuestos previstos en la presente ley, la desafectación habrá de realizarse siempre de forma expresa.
3. Los bienes inmuebles y los derechos sobre estos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma serán desafectados por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.
Una vez desafectados, la administración, gestión y conservación de los inmuebles y derechos sobre estos corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de que, por circunstancias excepcionales debidamente motivadas o cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estuviese vinculado a fines determinados, pudiera encargarse a la consejería o entidad pública instrumental anterior titular de la adscripción.
4. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales serán desafectados por el órgano unipersonal de gobierno, sin perjuicio de que, cuando no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus propios fines, se incorporen al patrimonio de la Administración general, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22.
5. Los bienes y derechos afectados al dominio público en virtud de ley, de conformidad con el artículo 6.2, se desafectarán por el procedimiento previsto en la norma que procedió a realizar la afectación y, en su defecto, por una norma del mismo rango jerárquico.
6. La desafectación de los bienes muebles o derechos sobre estos adquiridos por las consejerías o aquellos afectados al cumplimiento de sus fines o servicios es competencia de la persona titular de la respectiva consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 130.4 y 145.5.
Una vez que los bienes adquieran la condición de patrimoniales, seguirán siendo gestionados por las respectivas consejerías.

Artículo 12. *Procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento de desafectación de bienes inmuebles o derechos sobre estos de titularidad de la Administración general corresponde al órgano directivo

competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la consejería o entidad interesada, sea a petición de estas.

La consejería o entidad pública instrumental que pretenda la desafectación deberá expresar las causas que determinan la petición y remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio la documentación identificativa, que incluirá:

- a) La dirección actual del inmueble.
- b) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
- c) Si procediera de expropiación, el informe sobre la tramitación del procedimiento de reversión ante las personas expropiadas o sus herederas, indicando su resultado, o la justificación de no ser necesaria su tramitación.
- d) La declaración de que el bien se encuentra libre de ocupantes o identificación de estos.
- e) En caso de bienes inmuebles o derechos sobre estos sometidos al régimen de propiedad horizontal, la información sobre las cuotas mensuales que se abonan a la comunidad de propietarios y el estado de los correspondientes pagos.

2. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos sobre estos integrados en el patrimonio de la Administración general requerirá, para su efectividad, su recepción formal mediante un acta de entrega suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y por una persona representante designada por la consejería o entidad pública instrumental a la que estuviesen adscritos los bienes o derechos, o mediante un acta de toma de posesión levantada por el órgano directivo citado.

Los órganos o entidades que tuviesen adscritos previamente los bienes o derechos seguirán asumiendo las funciones señaladas en el artículo 13, así como las obligaciones económicas derivadas de su uso y tenencia, hasta la fecha en que se produzca la recepción formal prevista en el apartado anterior.

3. Los expedientes de venta o cesión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán tramitarse aun cuando estos se mantengan afectos a un uso o servicio público, siempre que se produzca su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

CAPÍTULO II

Adscripciones y desadscripciones

Sección 1.ª Adscripciones y desadscripciones internas

Artículo 13. *Adscripciones y desadscripciones de bienes y derechos demaniales.*

1. La adscripción regulada en esta sección es el acto por el que se atribuye a una consejería o entidad pública instrumental el uso, administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de bienes y derechos demaniales, sin cambio en su titularidad o cualificación jurídica.

En los inmuebles adscritos que formen parte de edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, la adscripción conferirá facultades representativas en las juntas de propietarios, salvo que la consejería competente en materia de patrimonio, por la índole del asunto, decidiese asumir directamente la representación de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Podrán adscribirse bienes y derechos demaniales a las consejerías y entidades públicas instrumentales cuando fueran necesarios para el cumplimiento de los fines atribuidos a su competencia.

3. La adscripción podrá ser expresa o tener carácter implícito. La adscripción estará implícita en la afectación al dominio público. La afectación implícita o tácita conllevará la adscripción orgánica del bien o derecho a la consejería o entidad pública instrumental correspondiente.

4. La consejería competente en materia de patrimonio adoptará las medidas que estimase oportunas para la adecuada conservación de los bienes y derechos y su efectiva aplicación a los fines expresados en el acuerdo de adscripción.

5. Cuando el uso de un bien o derecho adscrito a una consejería o entidad pública instrumental resultara innecesario para el cumplimiento de sus propios fines, habrá de comunicarse a la consejería competente en materia de patrimonio, para la adopción de las medidas que sean procedentes con arreglo a la presente ley.

6. Cuando la consejería competente en materia de patrimonio tuviera conocimiento de la existencia de algún bien inmueble o derecho que no esté aplicándose a la finalidad para el que fue afecto, podrá recabar información a la consejería o entidad pública instrumental que lo haya adscrito. En caso de que no existiera un proyecto de actuación concreto, podrá desadscribir o, en su caso, desafectar aquel por el procedimiento previsto en el presente título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22 para las entidades públicas instrumentales.

7. No será necesaria la tramitación del expediente patrimonial previsto en este capítulo cuando una consejería o entidad pública instrumental necesite un determinado espacio en un inmueble adscrito a otra consejería o entidad pública instrumental, por un periodo inferior a un año.

En este supuesto, no resultará modificada la adscripción del bien o derecho y será necesaria la autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio, previa comunicación conjunta de las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas. Asimismo, en el expediente patrimonial deberá quedar justificada la necesidad de continuar disponiendo de la adscripción por parte de la consejería o entidad pública instrumental que acepta compartir el inmueble.

Artículo 14. Competencia.

1. La adscripción y desadscripción de bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma de Galicia a las diferentes consejerías y entidades públicas instrumentales será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

2. La desafectación de los bienes y derechos del dominio público significará su desadscripción orgánica.

3. Si surgieran discrepancias entre las distintas consejerías y entidades públicas instrumentales sobre la administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de un bien o derecho, decidirá la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de las consejerías o entidades interesadas.

Artículo 15. Procedimiento.

1. La instrucción del procedimiento de adscripción y desadscripción corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo iniciará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la consejería o entidad interesada, sea a petición de estas.

La orden de adscripción o desadscripción deberá expresar lo siguiente:

- a) El bien o derecho que comprenda, indicando su carácter demanial.
- b) La referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
- c) La consejería o entidad pública instrumental que dispondrá de las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en su protección y defensa.
- d) Otras condiciones o requisitos sobre el uso del bien o derecho, cuando se estimara oportuna su introducción.

2. La realización de una adscripción supondrá, en su caso, la desadscripción implícita de los bienes y derechos de las consejerías o entidades públicas instrumentales titulares de la anterior adscripción.

La desadscripción de un bien o derecho, cuando no conlleve su desafectación, requerirá la necesaria adscripción a otra consejería o entidad pública instrumental.

3. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de una o más adscripciones, siempre que la utilización conjunta no resultase incompatible y se mantuviese la misma afectación.

Cuando la adscripción de bienes inmuebles o derechos sobre estos se produzca conjuntamente a favor de varias consejerías o entidades públicas instrumentales, deberá

señalarse el porcentaje de ocupación que corresponde a cada una de ellas sobre la totalidad del inmueble.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, si se iniciara el expediente a petición de una consejería o entidad pública instrumental, deberán aportar al órgano directivo competente en materia de patrimonio un plano acreditativo de la distribución objeto de adscripción.

4. El bien o derecho quedará adscrito desde la fecha de la orden de adscripción, sin perjuicio de que posteriormente sea preciso extender la pertinente acta, que suscribirán la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental a la que quedase adscrito el bien o derecho. No será precisa esta formalización cuando la consejería o entidad pública instrumental, por cualquier circunstancia, ya estuviese ocupando el bien o derecho.

5. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales que temporalmente no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus propios fines podrán ser adscritos a otras consejerías o entidades públicas instrumentales por la consejería competente en materia de patrimonio.

En la tramitación del expediente, la entidad pública instrumental propietaria del bien o derecho habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio una memoria justificativa de la adscripción, en la cual se incluyan las previsiones futuras de utilización del bien, juntamente con la solicitud de la consejería o entidad pública instrumental interesada. Además, en caso de bienes inmuebles o derechos sobre estos, será preciso que estuviesen debidamente dados de alta en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

El acta prevista en el apartado 4 será suscrita también por la persona titular de la entidad pública instrumental titular del bien o derecho.

Sección 2.ª Reestructuraciones orgánicas

Artículo 16. Cambios de adscripción por reestructuración orgánica.

1. En los casos de reestructuración orgánica se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines, funciones o servicios, considerándose adscritos al órgano o entidad pública instrumental a que se atribuyeran las respectivas competencias, sin necesidad de declaración expresa.

2. Las consejerías o entidades públicas instrumentales a que quedasen adscritos los bienes o derechos comunicarán a la consejería competente en materia de patrimonio el cambio de adscripción orgánica operado, para que se proceda a tomar razón de él en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiera una distribución de los bienes entre varias consejerías o entidades, esta comunicación ha de cursarse con el acuerdo expreso de todas ellas. A falta de acuerdo, cada consejería o entidad remitirá a la consejería competente en materia de patrimonio una propuesta de distribución de los bienes, y la persona titular de esta resolverá en último término sobre la adscripción.

Sección 3.ª Adscripción y desadscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales

Artículo 17. Adscripción.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán ser adscritos a las entidades públicas instrumentales para su vinculación directa a un servicio de su competencia o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos patrimoniales propios de una entidad pública instrumental pueden ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otra, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15.5.

3. La adscripción será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden. La instrucción del procedimiento corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, sea a iniciativa propia con el informe de la entidad interesada, sea a petición de esta.

Artículo 18. *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos han de destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se estableciesen en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones debe ser autorizada expresamente por la consejería competente en materia de patrimonio.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el cual fueron adscritos, pudiendo adoptar a estos efectos cuantas medidas fuesen necesarias.

3. Corresponde a las entidades públicas instrumentales el ejercicio de las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos que tuviesen adscritos.

Artículo 19. *Desadscripción por incumplimiento del fin o innecesariedad.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fueran destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de serlo posteriormente o se incumpliese cualquier otra condición establecida para su utilización, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio procederá a la desadscripción de los bienes o derechos mediante orden.

2. Igualmente, se procederá a la desadscripción en caso de que la entidad que tuviese adscritos los bienes o derechos no ejerciese las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior, o cuando estos dejasen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción. En este último caso, la consejería competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobado que el bien o derecho ya no es necesario, está obligada a cursar la entidad que los tuviese adscritos. La persona titular de dicha consejería adoptará la resolución procedente.

3. En caso de que se procediese a la desadscripción de los bienes, la persona titular del bien o derecho puede exigir el valor de los detrimentos experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produjese la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

4. La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, la recepción formal del bien o derecho mediante un acta de entrega suscrita por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y por una persona representante de la entidad pública instrumental a la que estuviesen adscritos los bienes o derechos, o bien mediante un acta de toma de posesión levantada por el citado órgano directivo.

CAPÍTULO III

Mutaciones demaniales

Artículo 20. *Mutación demanial.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad Autónoma, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público.

2. La mutación demanial debe efectuarse de forma expresa y conlleva la modificación de los fines específicos a que los bienes o derechos se vinculan y, en su caso, la alteración de la adscripción orgánica de ellos, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

Artículo 21. Competencia y procedimiento.

1. La mutación demanial de bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías o entidades públicas instrumentales será acordada de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a iniciativa propia o a petición de la consejería o entidad interesada, previo informe de la consejería o entidad a la que estuvieran adscritos los bienes o derechos.

2. La mutación de destino de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de sus fines propios será acordada por el órgano unipersonal de gobierno.

La mutación de destino de bienes inmuebles y derechos sobre estos de las entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de fines, funciones o servicios de las consejerías, o de otras entidades públicas instrumentales, será acordada de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a propuesta conjunta de las entidades u órganos interesados.

3. La mutación demanial seguirá el procedimiento regulado para las adscripciones en el artículo 15. La orden o acuerdo de mutación demanial deberá incluir el nuevo uso general, fin o servicio público. En su caso, el acta prevista en el apartado 4 de dicho artículo deberá ser firmada también por la persona titular de la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese previamente de la adscripción del bien o derecho.

CAPÍTULO IV

Incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales

Artículo 22. Incorporación de bienes y derechos.

1. Los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales que no fuesen necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma con las excepciones previstas en el siguiente artículo 23.

2. La incorporación de bienes y derechos demaniales supone su desafectación.

Artículo 23. Excepciones a la incorporación.

1. Se exceptúan de lo dispuesto en el anterior artículo 22 los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales adquiridos por ellas con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico privado de acuerdo con sus fines peculiares. También quedarán exceptuados los bienes muebles obsoletos, de escaso valor económico o aquellos que, por sus propias características singulares, solo fuesen susceptibles de utilización por la entidad pública instrumental titular.

2. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio puede acordar mediante resolución motivada la no incorporación de un bien o derecho al patrimonio de la Administración general cuando estimase que este carece, directa o indirectamente, de toda utilidad para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 24. Procedimiento y competencia.

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio tramitará el procedimiento de incorporación de oficio, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que debe realizar la entidad pública instrumental cuando comprobase que los bienes o derechos no son necesarios para el desarrollo de sus propios fines.

La comunicación realizada por la entidad pública instrumental habrá de ir acompañada de la documentación identificativa del bien o derecho y de una memoria explicativa de los gastos que genera el bien y de su estado de pago, aclarando su naturaleza demanial o patrimonial.

2. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordará la incorporación mediante orden.

Artículo 25. *Formalización.*

1. Acordada la incorporación, esta será efectiva en el momento del levantamiento de un acta de entrega suscrita entre la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental.

2. La entidad pública instrumental titular de los bienes o derechos habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio los originales de los títulos de propiedad, así como las licencias, permisos, proyectos y, en general, cualquier tipo de documentación técnica de la que se disponga relativa a estos bienes o derechos, asumiendo las cantidades pendientes de pago que hayan sido exigibles en el momento en que era titular de aquellos.

Artículo 26. *Naturaleza del bien o derecho adquirido.*

1. Los bienes y derechos adquiridos por el procedimiento previsto en el presente capítulo tendrán naturaleza patrimonial, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Si durante la tramitación del procedimiento de incorporación se tuviera conocimiento de que alguna consejería está interesada en el bien o derecho, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá proponer su incorporación al patrimonio, juntamente con su afectación.

El acta de entrega también deberá estar firmada por la persona representante de la consejería o entidad pública instrumental a que se adscriba el bien o derecho.

Artículo 27. *Incorporación por supresión de entidades públicas instrumentales.*

1. En caso de supresión de entidades públicas instrumentales, la incorporación de sus bienes y derechos al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia se efectuará en virtud de la disposición que estableciese dicha supresión. La consejería de que dependa la entidad lo comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio, aportando una relación de sus bienes y derechos.

2. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará con la presentación de la disposición en virtud de la cual se produjo la supresión de la entidad.

CAPÍTULO V

Tráfico jurídico público entre administraciones públicas

Sección 1.^a *Ámbito y requisitos*

Artículo 28. *Ámbito.*

Las figuras jurídicas previstas en el presente capítulo podrán ser aplicables a otras administraciones públicas cuando se contemplase en su legislación reguladora la posibilidad de aplicación de figuras análogas a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales para la dedicación a un uso o servicio de su competencia.

Artículo 29. *Requisitos.*

1. Será requisito necesario para la tramitación de los expedientes regulados en el artículo 35 que los bienes o derechos a transmitir o recibir se encuentren depurados física y jurídicamente, practicándose el deslinde si fuera necesario, e inscritos correcta e individualmente tanto en el Catastro Inmobiliario como en el Registro de la Propiedad.

2. Los bienes y derechos entregados por las figuras contempladas en el presente capítulo no serán transmisibles a favor de terceros.

Sección 2.^a Adscripción y mutación demanial a favor de otras administraciones públicas

Artículo 30. *Adscripción y mutación demanial.*

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser adscritos a otras administraciones públicas para los mismos fines determinantes de la afectación, y sin cambio de la titularidad ni de la calificación jurídica.

2. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías y entidades públicas instrumentales podrán afectarse a otros usos o servicios públicos de competencia de otras administraciones públicas, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

3. Solo procederá la tramitación de adscripciones o mutaciones demaniales cuando sobre el fin concreto determinante de la afectación existieran competencias compartidas o concurrentes entre las dos administraciones públicas.

4. Los gastos y tributos que generen los bienes o derechos objeto de la adscripción o mutación demanial serán en todo caso a cuenta de la administración beneficiaria de ellos.

Artículo 31. *Competencia.*

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar, mediante orden, la adscripción o mutación de destino de bienes inmuebles y derechos sobre ellos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia al cumplimiento de usos o servicios públicos de competencia de otras administraciones públicas.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano colegiado de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

2. La competencia para aceptar bienes inmuebles o derechos sobre estos en adscripción o mutación demanial procedentes de otras administraciones públicas, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma, corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

Artículo 32. *Procedimiento.*

1. La instrucción del procedimiento de adscripción o mutación demanial a favor de otras administraciones públicas corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que lo incoará de oficio, a petición de la administración pública interesada.

2. Toda petición deberá indicar el bien o derecho objeto de la adscripción o mutación demanial, aportando una memoria detallada de los fines de uso general o de servicio público a que se pretende dedicar, debiendo acreditar que se cuenta en el momento de la petición con los medios necesarios para su cumplimiento.

Recibida la documentación citada, se procederá a su examen y comprobación, solicitando su subsanación si estuviera incompleta o no se ajustara a los requisitos preceptivos.

El órgano directivo competente en materia de patrimonio, previamente a la incoación del expediente, deberá recabar el informe de la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese de la adscripción del bien o derecho, a efectos de determinar la necesidad de este para las actividades propias.

No se incoará el procedimiento cuando resultara contrario al ordenamiento jurídico, el bien o derecho fuera preciso exclusivamente para las actividades propias, existiera algún tipo de previsión de actuación presente o futura o, en general, no se considerara oportuno tramitar la adscripción o mutación.

3. Incoado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio redactará una propuesta de adscripción o mutación demanial que someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, quienes deberán examinar respectivamente la naturaleza jurídica del bien o derecho y del acto jurídico a tramitar, la correcta inscripción

registral y las competencias de las partes, así como los fines del uso a que va a ser destinado.

Deberá incorporarse al expediente un certificado del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma relativo a la valoración del bien o derecho o, en su defecto, un informe de tasación realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 64.

4. La orden que acuerde la adscripción o mutación demanial deberá contener las menciones requeridas por el artículo 8.2 y fijar cuantas condiciones, requisitos y plazos se estimasen necesarios para el adecuado uso del bien o derecho.

La orden se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y surtirá efectos desde la recepción de los bienes o derechos por el órgano competente de la administración pública a que se destinen, mediante el levantamiento de un acta entre la persona representante de esta y la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

5. La adscripción o mutación demanial de bienes inmuebles o derechos sobre estos a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma se tramitará por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, debiendo incorporarse al expediente la documentación siguiente:

- a) El acuerdo de adscripción o mutación demanial adoptado por el órgano competente.
- b) El título de propiedad.
- c) La acreditación de la inscripción registral y referencia catastral.
- d) Un plano.
- e) La valoración económica, que podrá ser determinada por la administración transmitente o realizada con arreglo al artículo 64.

La propuesta de orden por la que se acepte el bien o derecho se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, que deberán examinar las cuestiones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

La orden de aceptación determinará el destino del bien o derecho y la consejería que dispondrá de las facultades sobre él, y se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 33. *Vinculación al fin.*

1. La administración pública a la que se hubiesen afectado o adscrito los bienes o derechos los utilizará de acuerdo con el fin señalado, ejerciendo sobre ellos las correspondientes facultades demaniales, sin perjuicio de las facultades dominicales que corresponden a la Comunidad Autónoma de Galicia como titular de los bienes o derechos.

2. Anualmente, la administración pública receptora de los bienes y derechos habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio un informe sobre los usos a que se destina el bien o derecho. Cualquier obra que se realice en los inmuebles deberá ser autorizada previamente por la consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 34. *Devolución.*

1. Si los bienes o derechos no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección o se incumpliese cualquier condición establecida en el acuerdo de adscripción o mutación, el órgano directivo competente en materia de patrimonio redactará una propuesta de desadscripción de los bienes o derechos, que someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar mediante orden la desadscripción de los bienes y derechos demaniales, que será comunicada a la administración pública receptora con la obligación de entregarlos en un plazo máximo de treinta días naturales, con la extensión de la correspondiente acta o, en su caso, por acta de toma de posesión levantada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Si el bien o derecho fuera necesario para los fines propios de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de alguna entidad pública instrumental del sector público autonómico, se acordará, previa comunicación a la administración pública receptora, la desadscripción de los bienes y derechos demaniales.

2. En caso de no abandonar y dejar libres los bienes, dentro del plazo otorgado, a disposición de la consejería competente en materia de patrimonio, esta adoptará las

actuaciones necesarias para la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo previsto en el título VII y propondrá o impondrá, en su caso, las sanciones pertinentes establecidas en el título VIII.

3. Una vez recepcionados por la consejería competente en materia de patrimonio, los bienes y derechos continuarán teniendo naturaleza demanial y mantendrán la adscripción a la consejería o entidad pública instrumental que con anterioridad disponía de ellos, salvo que se tramitase una mutación demanial o un cambio de adscripción.

4. Correrán a cargo de la persona beneficiaria de la adscripción o mutación el detrimento o deterioro sufridos por los bienes o derechos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

Sección 3.^a Cambio de titularidad de bienes inmuebles y derechos sobre estos

Artículo 35. *Transmisión de titularidad.*

La titularidad de los bienes inmuebles demaniales y derechos sobre estos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia podrá ser transmitida gratuitamente a otras administraciones públicas, para los mismos fines determinantes de la afectación o para otros fines de uso general o de servicio público de competencia de la administración pública receptora de los bienes o derechos.

Artículo 36. *Competencia.*

1. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio acordar de oficio, mediante orden, el cambio de titularidad de bienes inmuebles demaniales y derechos sobre ellos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, previa petición de la administración pública interesada.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano colegiado de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

En caso de que los bienes o derechos tengan un valor superior a tres millones de euros, la competencia corresponderá al Consejo de la Xunta.

2. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden, aceptar los bienes inmuebles demaniales y derechos sobre estos procedentes de otras administraciones públicas, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

Artículo 37. *Procedimiento.*

1. El procedimiento y condiciones regulados en el artículo 32 y siguientes serán de aplicación a las transmisiones de titularidad de bienes inmuebles y derechos demaniales.

2. Cuando en la transmisión de la titularidad de un bien o derecho demanial a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma se estableciera como condición, su afectación permanente a determinado destino se entenderá cumplido, en todo caso, si durante treinta años sirvieron a este, aunque después hubiesen dejado de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

3. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo a firmar por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio y una persona representante de la otra administración pública.

4. En caso de que los bienes o derechos cuya titularidad se transmitiera dejasen de estar destinados al fin de uso general o de servicio público determinante de la transmisión, procederá la devolución de aquellos al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, que se regirá por las normas sobre desadscripción por incumplimiento del fin e innecesariedad de los bienes o derechos previstos en la sección 3.^a del capítulo II del presente título.

CAPÍTULO VI

Utilización de los bienes y derechos demaniales

Sección 1.ª Disposición general

Artículo 38. *Necesidad de título habilitante.*

1. Nadie puede, sin título que lo autorice, otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o utilizarlos en forma que exceda del derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Las autoridades autonómicas responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y actuarán contra aquellos que, careciendo de título, ocupasen bienes de dominio público o se beneficiasen de un aprovechamiento especial sobre ellos, ejercitando si fuera preciso las facultades y prerrogativas previstas en la presente ley.

3. Las concesiones y autorizaciones son títulos de ocupación del dominio público y se registrarán por la legislación especial que las regule. Ante la falta de concreción de la competencia y del procedimiento a seguir para su otorgamiento, se acudirá a las formas de utilización del dominio público previstas en el presente capítulo, debiendo adecuarse las limitaciones procedimentales y temporales a lo dispuesto en la legislación especial.

La falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de estas, las concesiones y autorizaciones se registrarán por las disposiciones de esta ley.

No son precisos los títulos previstos en la presente ley cuando un contrato regulado por la legislación de contratos del sector público habilítase para la ocupación de un bien demanial como medio instrumental necesario para cumplir una función o realizar una actividad.

4. Se acudirá preferentemente a los títulos habilitantes de uso de los bienes o derechos demaniales cuando la ocupación de un bien o derecho por un tercero tuviese como finalidad la realización de una actividad que directa o indirectamente estuviera relacionada con las competencias de una determinada consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

Si se tratara de un bien o derecho patrimonial, se procederá a su afectación al dominio público, adscribiéndose a la consejería o entidad pública instrumental con competencias en la materia.

5. Las concesiones y autorizaciones se otorgarán para una finalidad concreta, que deberá ser conforme con la afectación del bien, salvo que se concediesen sobre una porción de este y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 45.6.

6. Los títulos de ocupación sobre bienes y derechos de la Administración general regulados en este capítulo podrán otorgarse directa y gratuitamente a favor de las entidades públicas instrumentales del sector público autonómico de Galicia.

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

Artículo 39. *Tipos de uso de los bienes destinados al uso general.*

1. En la utilización de los bienes destinados al uso general se considera:

a) Uso común, el que corresponde por igual y de forma indistinta a toda la ciudadanía, de modo que el uso de unos no impide el de las demás personas interesadas.

b) Uso privativo, el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limite o excluya la utilización de este por otras personas interesadas.

2. El uso común se estimará:

a) General, cuando no concurren circunstancias singulares.

b) Especial, cuando el uso implicara un aprovechamiento especial del dominio público que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en los casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes que determinen un exceso de utilización o un menoscabo sobre el uso que corresponde a todos.

Artículo 40. *Títulos habilitantes.*

1. El uso común general no está sujeto a autorización y puede realizarse libremente, sin otras limitaciones que las derivadas de su naturaleza y las establecidas en los actos de afectación o adscripción y disposiciones que resulten de aplicación.

2. El uso común especial está sujeto a autorización o, si su duración es superior a cuatro años o se efectúa con obras o instalaciones fijas, a concesión.

3. El uso privativo requiere el previo otorgamiento de un título adecuado a su naturaleza, de conformidad con las siguientes reglas:

a) Cuando la ocupación se efectuara únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles y su duración inicial no fuera superior a cuatro años, estará sujeto a autorización.

b) Cuando la ocupación se efectuara con obras o instalaciones fijas o por plazo inicial superior a cuatro años, estará sujeto a concesión.

Artículo 41. *Reservas demaniales.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia puede reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existieran razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo preciso para el cumplimiento de los fines para los cuales se acordase.

3. La reserva prevalece frente a cualquier otro posible uso de los bienes y lleva implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resultasen incompatibles con ella.

4. El expediente para la declaración de reserva será incoado de oficio por la consejería competente en materia de patrimonio, a petición de la consejería o entidad pública instrumental con competencias en la materia.

La propuesta de declaración de reserva se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, que deberán examinar especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de la Xunta, que ha de publicarse en el «Diario Oficial de Galicia» e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

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

Artículo 42. *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de bienes y derechos afectos a un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia se supeditará a las normas reguladoras de este, a las reglas específicas de su actividad y a las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento, rigiéndose, subsidiariamente, por lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 43. *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

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

2. Esta ocupación no puede entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, debiendo estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectuara con bienes muebles o instalaciones desmontables; concesión, si se produjera por medio de instalaciones fijas o el plazo de duración fuera superior a cuatro años; o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

3. Asimismo, en los edificios administrativos deberán procurarse espacios, siempre y cuando no se entorpezca la actividad administrativa propia, para situar puntos de recarga eléctrica de vehículos o de cargadores portátiles de vehículos, y lugares destinados específicamente al estacionamiento de medios de transporte sostenibles, como bicicletas, patinetes y similares, a fin de contribuir a fomentar nuevos modos de movilidad.

Artículo 44. *Préstamos de obras de arte.*

El préstamo de obras de arte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se regirá por lo dispuesto en el artículo 42, en ausencia de normativa específica.

Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales

Artículo 45. *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones demaniales se otorgarán directamente en los supuestos previstos en el artículo 103.2. En el resto de los casos, se otorgarán directamente a las personas solicitantes que reúnan las condiciones requeridas, salvo que, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, caso en el que se otorgarán en régimen de concurrencia, y, si ello no fuera procedente por no tener que valorarse condiciones especiales en los y las solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no estuviera establecida en las condiciones por las que se rigen.

2. No son transmisibles las autorizaciones demaniales para cuyo otorgamiento hayan de tenerse en cuenta circunstancias personales de quienes estén autorizados o autorizadas o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitiesen su transmisión.

3. Las autorizaciones demaniales se otorgan por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, es de cuatro años. Transcurrido este plazo, podrán otorgarse nuevas autorizaciones siempre y cuando se cumplieran los requisitos establecidos en este capítulo para su otorgamiento.

4. Las autorizaciones demaniales pueden ser revocadas unilateralmente en cualquier momento por el órgano que las haya otorgado, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resultaran incompatibles con condiciones generales aprobadas con posterioridad, produjeran daños en el dominio público, impidieran su utilización para actividades de mayor interés público, menoscabaran el uso general o cuando los bienes fueran necesarios para las actividades propias de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales.

5. Las autorizaciones demaniales pueden ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujetas a una tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, regulada en la normativa autonómica en materia de tasas.

Serán gratuitas las autorizaciones cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no conlleve una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo esa utilidad, la utilización o aprovechamiento supusiese condiciones o contraprestaciones para el beneficiario o beneficiaria que anulen o hagan irrelevante aquella.

6. Las autorizaciones de uso por un plazo máximo de un año, las otorgadas con una limitación horaria y siempre dentro del plazo máximo establecido, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no estarán sujetas a las limitaciones contenidas en el apartado 1 de este artículo, ni a los trámites e informes contenidos en los apartados 5 y 6 del artículo 50, pudiendo otorgarse sobre la totalidad o parte del bien, con independencia de su afectación.

Artículo 46. *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los casos que se estableciesen en una norma con rango de ley, en los supuestos previstos en el artículo 103.2 o cuando se dieran circunstancias excepcionales debidamente justificadas.

2. Cualquiera que fuese el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión demanial, debe procederse a su formalización en documento administrativo suscrito entre el órgano competente para su otorgamiento y el concesionario o la concesionaria. Este documento es título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad. Cada parte podrá exigir por su cuenta la elevación a escritura pública de la concesión demanial.

3. Las concesiones se otorgan por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no puede exceder de los setenta y cinco años, salvo que se estableciese otro menor en las normas especiales que resulten de aplicación.

4. Las concesiones demaniales pueden ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público regulada en la normativa autonómica en materia de tasas.

Serán gratuitas las concesiones cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no conlleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o la concesionaria o, aun existiendo esa utilidad, la utilización o aprovechamiento supusiese condiciones o contraprestaciones para la persona beneficiaria que anulen o hagan irrelevante aquella.

Artículo 47. *Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.*

1. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en que concurriese alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la normativa de contratación pública.

2. Cuando, con posterioridad al otorgamiento de la concesión, la persona titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de aquella.

Artículo 48. *Competencia.*

1. La competencia para otorgar autorizaciones y concesiones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que no viniese específicamente determinada por una norma con rango de ley corresponde a la persona titular de la consejería a que se encontrasen adscritos, sea al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental titular, sea a la que se hallasen adscritos los bienes o derechos.

2. Cuando la autorización o concesión pretenda otorgarse sobre espacios comunes en inmuebles adscritos a diferentes consejerías o entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que se encargue de la gestión de los elementos comunes del inmueble. Si no estuviera atribuida, corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que tuviese mayor porcentaje de ocupación en el bien y, si fuera la misma, a cualquiera de las consejerías o entidades públicas instrumentales que dispusiese de la adscripción, siempre y cuando existiera informe favorable del resto de las consejerías o entidades públicas instrumentales.

Artículo 49. *Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a petición de tercera persona.

2. La consejería que tuviese adscrito el bien o derecho deberá justificar la conveniencia de la autorización o concesión en el marco de los fines públicos que le competen.

3. Una vez incoado el procedimiento y elaborado el pliego de condiciones, se someterá el expediente a informe previo y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio, que versará sobre la procedencia, oportunidad y necesidad del bien o derecho, pudiendo establecer requisitos o condiciones al objeto de velar por el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. El pliego de condiciones se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y posteriormente se realizará la convocatoria, la cual deberá ser aprobada por el órgano competente y publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería o entidad pública instrumental, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta días

naturales desde la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» para presentar las correspondientes peticiones.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de las utilizaciones o aprovechamientos solicitados, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones.

6. Supletoriamente, se aplicará el procedimiento previsto para la venta por concurso público.

Artículo 50. *Procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones.*

1. El procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones se iniciará de oficio, a petición de la persona interesada. La tramitación del procedimiento corresponderá a la consejería o entidad pública instrumental que dispusiese de la adscripción del bien o derecho, a la que habrán de remitirse las peticiones de autorización o concesión.

2. Las peticiones deberán indicar el bien o derecho de que se trate y se acompañarán de la siguiente documentación:

- a) Una memoria detallada de los fines a que se pretende dedicar el bien o derecho.
- b) La justificación de que se cuenta con los medios necesarios para su cumplimiento.
- c) La acreditación de la personalidad y capacidad de quien formula la petición.

Recibida esta documentación, se procederá a su examen y comprobación, requiriendo su subsanación si estuviera incompleta o no se ajustara a los requisitos señalados.

3. No se incoará el procedimiento cuando la petición realizada por una persona interesada resultara contraria al ordenamiento jurídico, no se dieran los supuestos de otorgamiento directo, el bien o derecho fuera preciso para las actividades propias, existiera algún tipo de previsión de actuación futura o, en general, no se estimara procedente tramitar la autorización o concesión.

4. Una vez incoado el procedimiento, en el que deberá justificarse la conveniencia de la autorización o concesión en el marco de los fines públicos que le competen, se elaborará una propuesta de resolución que se someterá a informe previo y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio, que versará sobre la procedencia y necesidad del bien o derecho, pudiendo establecer requisitos o condiciones al objeto de velar por el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La petición de informe habrá de ir acompañada de la memoria justificativa sobre la procedencia de la autorización o concesión y del plazo propuesto, de un reportaje fotográfico sobre la situación del bien previo a la posible ocupación y, en los casos de concesión, del borrador del documento administrativo.

5. La Asesoría Jurídica deberá informar las propuestas de autorización o concesión, examinando especialmente la conformidad a derecho de la adjudicación directa y, en su caso, de su carácter gratuito.

6. Las autorizaciones o concesiones otorgadas se publicarán en la página web de la consejería competente o de la entidad pública instrumental.

Artículo 51. *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá, mediante orden, aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de autorizaciones y concesiones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, que serán publicadas en el «Diario Oficial de Galicia».

Si no se hubieran regulado condiciones generales, las autorizaciones y concesiones demaniales deben ajustarse a las condiciones que aprobase la persona titular de la consejería a la que se encontrasen adscritos los bienes o derechos, o el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental titular o a la que se encontrasen adscritos estos, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por ella.

2. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización o concesión de bienes y derechos demaniales incluirá, como mínimo, lo siguiente:

- a) La persona beneficiaria, indicando su documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental.
- b) El objeto de la autorización o concesión y los límites a que se extenderá. Deberá incorporarse la referencia catastral cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
- c) El plazo y régimen de prórrogas.
- d) La finalidad concreta para la cual se otorga y el régimen de uso del bien o derecho.
- e) Los derechos y obligaciones de las personas beneficiarias de la autorización o concesión y, en especial, la obligación de mantener en buen estado de conservación el dominio público utilizado.
- f) El régimen económico a que queda sujeto la autorización o concesión, en su caso.
- g) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- h) El compromiso de previa obtención a su cuenta de cuantas licencias y permisos requiriese el uso del bien o la actividad a realizar sobre este.
- i) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente. El cobro de los gastos generados, cuando excediera de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por vía de apremio.
- j) La reserva por parte de la consejería o entidad pública instrumental que otorga la autorización o concesión de la facultad de inspeccionar el bien, para garantizar que es usado en los términos previstos.
- k) Las posibilidades de transmisión o subrogación, que, en todo caso, requerirá la previa autorización de la consejería o entidad pública instrumental.
- l) Las causas de extinción.
- m) La obligación de la persona beneficiaria de abandonar y dejar libres y a disposición de la Administración general de la Comunidad Autónoma los bienes objeto de utilización, así como el reconocimiento de la potestad para acordar y ejecutar el lanzamiento.
- n) Las sanciones por incumplimiento de las obligaciones contraídas.

3. Las autorizaciones incluirán la posibilidad de revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en la presente ley. Las concesiones incorporarán la posibilidad de rescate y, en su caso, de realizar obras e instalaciones fijas, previa autorización de la consejería o entidad pública instrumental.

4. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición a la persona titular de obligaciones accesorias, cuando así se estimara necesario por razones de interés público.

Artículo 52. *Efectos y comunicación de los títulos otorgados.*

1. Las autorizaciones surtirán efectos desde la notificación de su otorgamiento a las personas peticionarias, mientras que las concesiones producirán efectos desde la fecha de formalización en documento administrativo.

2. En el ámbito de la Administración general, la consejería que haya otorgado el correspondiente título habrá de remitir al órgano directivo competente en materia de patrimonio la resolución de otorgamiento de las autorizaciones o el documento administrativo en el que se formalice la concesión demanial.

3. Anualmente, cada consejería informará a la consejería competente en materia de patrimonio sobre el estado de las concesiones o autorizaciones en vigor y, particularmente, del cumplimiento de su finalidad.

Artículo 53. *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

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

2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la ley, los derechos y obligaciones de la persona que sea propietaria.

Artículo 54. *Transmisión de derechos reales.*

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo 53 solo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgarla.

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

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

Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constara esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

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

Artículo 55. *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

1. Las autorizaciones y concesiones demaniales se extinguen por las siguientes causas:

- a) El incumplimiento del fin que motivó el otorgamiento de la autorización o concesión.
- b) La muerte o incapacidad sobrevenida de la persona titular de la autorización o de la persona concesionaria individual o extinción de la personalidad jurídica.
- c) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica de la persona usuaria o concesionaria.
- d) La caducidad por vencimiento del plazo.
- e) El rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- f) La renuncia de la persona titular.
- g) La falta de pago de la tasa o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular, declarados por el órgano que haya otorgado la autorización o concesión.
- h) La desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) La desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la autorización o concesión conforme a lo previsto en la presente ley.
- j) Mutuo acuerdo.
- k) Cualesquiera otras causas previstas en las condiciones generales o particulares.

2. La extinción de los títulos otorgados deberá comunicarse al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Artículo 56. *Rescate de las concesiones.*

1. Las concesiones de dominio público podrán ser objeto de rescate por parte de las consejerías o entidades públicas instrumentales otorgantes de la concesión, exclusivamente por razones de interés público, previo informe de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. El rescate implicará el otorgamiento de una indemnización a la concesionaria o concesionario por las siguientes cuantías:

- a) El valor de las obras no amortizadas realizadas por la persona concesionaria, siempre que hayan sido previamente autorizadas por la consejería o entidad pública instrumental otorgante de la concesión.

No será objeto de indemnización la parte de las obras realizadas por la concesionaria o el concesionario con aportaciones públicas.

b) La pérdida de beneficios imputables al rescate durante el periodo de concesión restante, con un máximo de tres anualidades. Para ello se computará el beneficio medio anual de las actividades ordinarias realizadas en el inmueble objeto de concesión en los cuatro ejercicios anteriores, o en los dos últimos ejercicios si fuera más favorable para el concesionario.

3. Incoado el expediente por la consejería o entidad otorgante, se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

La petición de informe deberá ir acompañada de una memoria justificativa de las razones de interés público que motivasen el rescate y, en su caso, de los documentos contables procedentes.

4. Los derechos de las personas acreedoras hipotecarias cuya garantía apareciese inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate se tendrán en cuenta para determinar la cuantía y los receptores de la indemnización.

Artículo 57. *Destino de las obras construidas por los concesionarios a la extinción del título.*

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

2. Las personas concesionarias deberán remitir la documentación técnica y jurídica de las construcciones realizadas. En su caso, serán adquiridas gratuitamente y libre de cargas y gravámenes por la administración titular del bien.

3. Las personas acreedoras hipotecarias serán notificadas de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas o condiciones, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir a la concesionaria o al concesionario que viniera incumpliendo las cláusulas de la concesión.

Artículo 58. *Liquidación de autorizaciones y concesiones demaniales sobre bienes o derechos desafectados.*

1. A la propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia sobre los que existan autorizaciones o concesiones ha de adjuntarse la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien o derecho y de los términos, condiciones y consecuencias de esta supresión sobre las autorizaciones o concesiones implicadas.

2. Las autorizaciones y concesiones demaniales existentes sobre bienes y derechos desafectados se extinguirán conforme a las siguientes reglas:

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

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

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones, rigiéndose por el derecho privado.

4. Cuando los bienes o derechos desafectados pertenezcan al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes fueran de dominio público. En este caso, corresponde a esta misma consejería exigir los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

5. La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio puede acordar la expropiación de los derechos si estimara que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a los efectos de su enajenación.

Artículo 59. *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la venta de bienes o derechos patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre estos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes o derechos tenían la condición de demaniales tienen derecho preferente para su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o en la parte de este, objeto de la concesión, siempre que fuera susceptible de enajenación.

2. Este derecho puede ser ejercido dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de vender el bien o derecho, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación o si la venta se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercerse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se inscribiese la enajenación en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o derecho, o de transferencia de su titularidad, por cualquier negocio jurídico a favor de administraciones públicas, organismos de estas dependientes, fundaciones o instituciones públicas, u organismos internacionales. En este supuesto, quienes recibiesen los bienes o derechos sobre los que recaigan los derechos establecidos a favor de las personas beneficiarias de autorizaciones o concesiones podrán liberarlos, a su cargo, en los mismos términos que la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno en razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

TÍTULO II

Gestión patrimonial

CAPÍTULO I

Régimen jurídico de los negocios patrimoniales

Artículo 60. *Modos de adquirir y contratos privados.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el Código civil, así como en las demás normas del ordenamiento jurídico.

2. Los contratos que se celebren al amparo de este título tendrán la consideración de contratos privados.

Artículo 61. *Libertad de pactos y perfección del contrato.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos.

2. Para la consecución del interés público, la administración puede concertar los negocios jurídicos previstos en el presente título, así como aquellos otros que entienda conveniente, además de estipular las cláusulas y condiciones precisas, siempre que todos ellos no sean contrarios al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, venta, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de estos, o a otros integrados en el patrimonio de la administración contratante, a condición de que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

3. Nadie puede, sin título que lo autorice, ocupar bienes de naturaleza patrimonial de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 62. *Capacidad.*

1. Los negocios jurídicos cuyo objeto sea la adquisición o enajenación de bienes y derechos solo podrán concertarse con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad para contratar, de acuerdo con lo previsto en el Código civil.

2. Las personas extranjeras estarán sometidas a lo dispuesto en la normativa reguladora del régimen de inversiones extranjeras.

3. Las personas interesadas en el procedimiento podrán actuar por medio de representante, debiendo acreditarse tal representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fehaciente. A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por personación o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica de la Comunidad Autónoma, o a través de la acreditación de su inscripción en el Registro Electrónico General de Apoderamientos de Galicia.

Artículo 63. *Formalización.*

1. Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente y en el apartado 2 de este artículo, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre estos se formalizarán en escritura pública.

Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles se formalizarán en documento administrativo. Cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad se formalizarán en escritura pública cuando vayan a ser inscritos en aquel. Los gastos generados serán a cuenta de la parte que solicite la formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos sobre estos, cuando la cesionaria sea otra administración pública, entidad vinculada o dependiente, así como las ventas de inmuebles rústicos cuyo precio sea inferior a mil euros, se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o al funcionario en quien delegue, la celebración de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a que se refiere la presente ley.

Corresponde al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental, o al personal de la entidad en quien delegue, la celebración de los contratos y demás negocios jurídicos sobre sus bienes y derechos.

4. Los actos de formalización que se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria y del derecho de reversión de los expropiados serán efectuados por la consejería que los instase.

5. El arancel notarial que haya de satisfacer la administración pública por la celebración de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

Artículo 64. *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Los expedientes que se tramiten al objeto de celebrar los negocios jurídicos regulados en el presente título deberán incorporar una tasación o informe técnico, salvo en los supuestos excepcionados expresamente en esta ley.

2. Las tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales deben explicitar los parámetros en que se fundamentan, y serán efectuados por personal técnico dependiente de la consejería o entidad pública instrumental que administre los bienes o derechos o que solicite su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de patrimonio.

Estas actuaciones pueden igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos

del sector público. Las tasaciones de los bienes muebles podrán ser realizadas por profesionales especializados en la materia.

3. A efectos de la presente ley, las tasaciones, valoraciones e informes técnicos realizados de conformidad con el párrafo anterior deberán ser aprobados, cuando recaigan sobre inmuebles, por la consejería competente en materia de patrimonio; tratándose de muebles, por la consejería que los tuviese adscritos; y en el caso de entidades públicas instrumentales, por el órgano competente para concluir el negocio correspondiente.

Igualmente, deberá aprobarse la tasación cuando en un expediente constaran valoraciones discrepantes, atendiendo al mayor ajuste del valor del bien al valor de mercado.

4. Las tasaciones tienen un plazo de validez de dos años, a contar desde su emisión o aprobación según corresponda, salvo en los supuestos excepcionales en que la duración del procedimiento administrativo en que hayan de surtir efectos tuviese una duración superior, en los cuales el plazo de validez de las tasaciones se prorrogará hasta la finalización del procedimiento.

5. Para la tasación de un bien inmueble o derecho se verificarán sobre el terreno sus características y se partirá de testigos representativos del mercado inmobiliario y, si existiera, del resultado de los procedimientos de subasta tramitados al amparo de la presente ley, atendiendo a las características intrínsecas del bien, con deducción, en su caso, de las cargas o gravámenes que les afecten.

Cuando las características del bien o derecho objeto de tasación impidieran su valoración de conformidad con el párrafo anterior, se atenderá a sus condiciones especiales, pudiendo utilizarse métodos de valoración tributaria, contable o catastral, o los propios de la legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del bien para la persona compradora.

Si se tramitara conjuntamente la venta, por el procedimiento de subasta pública, de un número significativo de bienes inmuebles de naturaleza rústica, no será precisa la verificación sobre el terreno de sus características, siempre y cuando la persona que realizase la tasación considerara que con los datos existentes en el expediente existen elementos suficientes para realizar esta, pudiendo tomarse como referencia el valor catastral, y a condición de que no hayan variado las circunstancias urbanísticas aplicables a tales bienes.

6. De forma motivada, la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio podrá modificar la tasación cuando esta no justificase adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorgasen un valor para la administración distinto del valor de mercado o cuando concurrieran hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

CAPÍTULO II

Adquisiciones a título oneroso

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 65. *Órganos competentes para la adquisición de inmuebles o derechos sobre estos.*

1. En la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles y derechos sobre estos corresponde, mediante orden, a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

Esta competencia puede ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estimara conveniente para atender a las necesidades que existan, o a petición de la consejería interesada, justificada mediante la memoria correspondiente.

La realización de las solicitudes de adquisición onerosa dirigidas a terceros será competencia del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre estos por las entidades públicas instrumentales se efectuará por los órganos superiores colegiados de gobierno, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio sobre la procedencia, oportunidad y características esenciales del negocio jurídico pretendido, en el marco de los criterios generales de gestión integral del patrimonio, con arreglo a lo dispuesto

en el artículo 70. No se precisará este informe cuando los bienes y derechos fueran adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, incluidas las adjudicaciones asociadas a procedimientos de ejecución por impagos o a procedimientos concursales.

Cuando el importe de la adquisición de inmuebles o derechos sobre estos fuera inferior a cuarenta mil euros, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

3. Cuando el importe de la adquisición del bien o derecho individualizado fuera superior a tres millones de euros o cuando estuviera situado en el extranjero, se requerirá autorización del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se hallase adscrita la entidad pública instrumental que pretenda la adquisición.

Artículo 66. *Finalidades y objeto.*

1. La consejería competente en materia de patrimonio y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes inmuebles o derechos sobre estos para destinarlos a las necesidades propias de la Administración general o de cada entidad pública instrumental en particular.

No procederá la adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos con el único objeto de entregarlos gratuitamente a terceros, en uso o en propiedad.

2. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso se efectuarán libres de toda carga, gravamen o afectación, salvo que fuesen compatibles con los fines determinantes de su adquisición. Las cargas hipotecarias nunca se considerarán compatibles con tales fines.

3. Podrán adquirirse por los procedimientos previstos para las adquisiciones onerosas inmuebles futuros o derechos sobre ellos, siempre que estuviesen determinados o fuesen susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijen. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien o derecho futuro garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, debiendo establecerse los requisitos que aseguren los términos y buen fin de la operación acordada.

4. La adquisición podrá realizarse con pago en parte en especie, en la medida en que el valor del bien entregado no supere el cincuenta por ciento del precio total de compra.

5. Podrán concertarse negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución de un derecho de adquisición sobre bienes inmuebles o derechos sobre estos. El expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese pactado para conceder la opción.

6. El importe de la adquisición podrá ser objeto de aplazamiento, con sujeción a los trámites previstos en la normativa aplicable en materia económico-financiera.

7. Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes con arreglo a la normativa vigente, salvo pacto en contrario. Dicha circunstancia deberá ponerse en conocimiento de la persona vendedora con anterioridad a la adopción del acuerdo de adquisición.

8. El acuerdo de adquisición se notificará a la persona adjudicataria, debiendo aportarse en el ámbito de la Administración general, en su caso, copia de la notificación a la consejería interesada, a fin de tramitar los documentos necesarios para el pago del precio. Este se realizará en el momento de formalizar la escritura pública, sin perjuicio de las peculiaridades del pago aplazado.

Las garantías previas que sea preciso constituir para poder presentar solicitudes de adquisición corresponderán a la consejería interesada en la adquisición.

Artículo 67. *Principios generales del procedimiento.*

1. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos deberá garantizar el respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que puede acudir a la adquisición directa:

a) Peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente de adquisición. En todo caso, serán considerados como singulares los bienes de interés cultural y los catalogados por su valor cultural, así como los inmuebles que estén

arrendados conforme a la legislación de patrimonio por la Administración general o por sus entidades públicas instrumentales.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, también podrán ser objeto de contratación directa los inmuebles sobre los que una sociedad o fundación del sector público autonómico haya suscrito un contrato vigente de arrendamiento, siempre y cuando quedaran garantizados en aquel procedimiento de contratación los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

b) Especial idoneidad del bien.

c) Cuando quien venda fuera otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

d) Cuando fuera declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un diez por ciento, y no hubiera transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción del correspondiente acuerdo.

e) Cuando la adquisición se efectuara en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

f) Cuando la adquisición se efectuara en el extranjero.

g) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuera inferior a cuarenta mil euros.

2. En los casos de adquisición previstos en los apartados c) y g) se recabará un mínimo de tres ofertas, siempre que las circunstancias lo permitan.

3. La adquisición directa de bienes y derechos a título oneroso requerirá que estos sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, estableciéndose como condición resolutoria del negocio jurídico la imposibilidad de su inscripción. En los demás supuestos, sujetos a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, se requerirá que el inmueble transmitido se halle correcta y previamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

Excepcionalmente, se podrán adquirir fincas rústicas sin necesidad de cumplir los requisitos previstos en este apartado, justificándose motivadamente en el expediente.

Artículo 68. *Adquisición de edificios en construcción.*

La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales, con la obligación de la parte vendedora de terminar las obras de construcción con arreglo al proyecto técnico aprobado por la consejería competente en materia de patrimonio o, en su caso, por la entidad pública instrumental, puede acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción pendiente de construcción.

b) La adquisición debe acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos, sin que en ningún caso pueda ser superior a los precios de mercado. En él se especificará el valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada, así como el de la porción pendiente de construcción.

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que pudieran concertarse, solo puede abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio puede abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la administración adquirente no podrá exceder de dos años, salvo que el Consejo de la Xunta autorice, justificadamente, un plazo superior.

f) La parte vendedora debe garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) Quien lo adquiera debe establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

Artículo 69. *Adquisición por reducción de fondos propios.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales pueden adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de entidades públicas instrumentales.

2. La adquisición se autorizará por acuerdo del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, cuando la contrapartida a la adquisición consistiera en la reducción de fondos propios de la entidad.

Artículo 70. *Adquisiciones por entidades públicas instrumentales.*

1. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos por parte de las entidades públicas instrumentales requerirá informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio, previamente a la adopción del acuerdo de adquisición directa o licitación de la adquisición, con las excepciones reguladas en el artículo 65.2.

2. Las entidades públicas instrumentales deberán aportar una copia del pliego de condiciones, si se tramitara el procedimiento con publicidad y concurrencia, y, en todo caso, la siguiente documentación y datos:

- a) La memoria justificativa de la adquisición, en la que constase su finalidad y precio.
- b) La descripción de las características del inmueble o derecho que se pretende adquirir, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de ubicación.
- c) El número de personas que ocuparán el inmueble y, en su caso, situación actual.

Artículo 71. *Desistimiento.*

Una vez iniciado un expediente de adquisición, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden, o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán motivadamente desistir de la compra en cualquier momento previo a la adopción del correspondiente acuerdo por razones de interés público, sin que la instrucción del expediente genere derecho alguno para quienes optaron al contrato.

Sección 2.ª Adquisición con publicidad y concurrencia

Artículo 72. *Expediente.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o los órganos superiores colegiados de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán acordar de oficio, por propia iniciativa, la iniciación del expediente de adquisición de un bien inmueble o derecho sobre él.

Si se iniciara el expediente a instancia de una consejería interesada, deberá elaborarse una memoria con el siguiente contenido:

- a) Los fines a que se pretende destinar el inmueble, necesidades y conveniencia de la adquisición.
- b) El municipio o ámbito territorial donde se pretende adquirir y, en su caso, la zona preferente de emplazamiento debidamente justificada.
- c) En su caso, el número de personas que van a desarrollar las tareas en el inmueble.
- d) Las superficies mínimas y máximas requeridas, así como otras características técnicas relevantes. Deberá especificarse el presupuesto máximo con que se cuenta para asumir las obras de adaptación del inmueble a las necesidades administrativas.
- e) El precio máximo, impuestos incluidos, de la adquisición.

Las características técnicas y la zona de búsqueda no podrán ser de tal índole que limiten la concurrencia de la licitación.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental elaborará un informe relativo a las características técnicas exigidas y al precio máximo de adquisición, en el cual deberá quedar acreditado que es acorde a los precios de mercado de la zona donde se pretende adquirir.

3. En el procedimiento de adquisición se incorporará al expediente un pliego de condiciones, que deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

a) La descripción del objeto de la adquisición, con las características que ha de reunir el inmueble, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de emplazamiento.

b) La finalidad de la adquisición.

c) El precio máximo, impuestos incluidos, forma de pago y gastos de la adquisición.

d) El modelo de presentación de ofertas y modo en que se desarrollará el procedimiento.

e) La necesidad de que el inmueble se halle inscrito en el Registro de la Propiedad, salvo que se pretendan fincas rústicas.

f) La asunción de los costes de publicación del anuncio en el periódico por la persona adjudicataria, en su caso.

g) El lugar de presentación de las propuestas, que podrá ser un registro administrativo en concreto o bien por cualquiera de los medios previstos en la Ley de procedimiento administrativo común.

h) Cualesquiera otros requisitos adicionales que se exijan a quien venda el bien o derecho, atendiendo al objeto del procedimiento.

4. Igualmente, se aportará al expediente el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente por el importe máximo de la adquisición, de no haber sido incorporado previamente. Este certificado será aportado por la consejería solicitante de la adquisición, si se tramitara el expediente a instancia de esta.

5. Los pliegos y el expediente serán sometidos a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, previamente a la aprobación de la adquisición.

6. La aprobación del expediente de adquisición será acordada por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio. En el caso de entidades públicas instrumentales, corresponderá a su órgano unipersonal de gobierno.

Artículo 73. Convocatoria.

1. Una vez completado el expediente, se procederá por el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental a realizar la convocatoria de la licitación mediante la publicación gratuita de un anuncio en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de las entidades públicas instrumentales, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

2. El anuncio de la convocatoria señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

b) La descripción completa de las características que ha de reunir el inmueble que se pretende adquirir.

c) El precio máximo, impuestos incluidos.

d) La finalidad de la adquisición.

e) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones, que, en todo caso, incluirá la página web.

f) El plazo de presentación de la documentación, que podrá ser libremente fijado por el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental con un máximo de treinta días naturales, el lugar y los medios de presentación.

3. Una vez publicada la convocatoria, podrá desistirse de la compra, anunciándose en el «Diario Oficial de Galicia», de acuerdo con lo señalado en el artículo 71.

4. Si se otorgara el plazo de subsanación previsto en el artículo 76.4 se modificará el lugar, día y hora de realización del acto público de apertura de ofertas mediante un anuncio en la correspondiente página web.

Artículo 74. Presentación de documentación.

1. Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de condiciones. La presentación supondrá la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas o condiciones del pliego.

2. Las proposiciones serán secretas, arbitrándose los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura de las propuestas.

3. La presentación se realizará en la forma establecida en el pliego de condiciones, pudiendo ser por escrito o en formato electrónico.

La documentación se presentará en dos sobres o archivos electrónicos. El primero contendrá una declaración responsable de la persona firmante respecto a la ostentación de capacidad y, en su caso, facultades representativas de la sociedad que presenta la oferta, así como de la existencia de cargas o gravámenes que afectasen al bien que se ofrece.

El segundo sobre incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrá los datos catastrales y registrales y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el cual se formula la oferta, indicando el impuesto que grava la transmisión.

Artículo 75. *Admisibilidad de variantes y ofertas con valores anormales.*

1. Cada ofertante podrá presentar más de una proposición siempre que fuesen de inmuebles distintos, debiendo ajustarse a las especificaciones contenidas en el pliego.

2. No se tomarán en consideración las variantes o alternativas que ofrezcan los licitadores.

3. Serán admisibles ofertas con valores anormales o desproporcionados. Se entenderá por ofertas con valores anormales o desproporcionados aquellas que fuesen inferiores al precio del mercado.

Artículo 76. *Mesa de contratación.*

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas.

2. La mesa estará constituida como mínimo por un presidente o presidenta, una persona representante de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, otra representante de la consejería o entidad interesada en la adquisición designada por ella y un secretario o secretaria también con voz y voto. Las personas que actúen con funciones de presidencia y secretariado serán designadas por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o por la persona titular del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental entre el funcionariado del órgano directivo competente en materia de patrimonio o personal de la entidad pública instrumental.

3. Si la presentación de ofertas es por escrito, previamente a este acto, el secretario o secretaria de la mesa deberá solicitar del registro un certificado acreditativo de las ofertas recibidas durante el plazo otorgado.

4. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables se lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a la subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará que licitantes quedan admitidos. De no requerirse subsanación, podrá realizarse el acto regulado en el artículo 77.

Artículo 77. *Apertura de propuestas.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio, y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de las personas licitadoras admitidas, realizándose la apertura de los sobres o archivos que contengan las propuestas, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se apartasen sustancialmente del modelo, comportasen error manifiesto, las que no reuniesen las características exigidas, las que no realizasen una oferta económica definitiva y determinada o superasen el precio máximo establecido y las sometidas a condición.

2. Deberá publicarse en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental el nombre de las personas admitidas y excluidas, indicando para las admitidas la dirección del inmueble ofertado y de su importe económico.

Artículo 78. *Informe técnico y propuesta de adjudicación.*

1. La mesa deberá solicitar un informe técnico para el análisis de las ofertas admitidas previa inspección de los bienes ofertados, pudiendo realizarse en compañía de personal propio de la consejería o entidad pública instrumental interesada en la adquisición.

2. El informe comenzará con la comprobación del cumplimiento real de las características técnicas exigidas en el pliego. Si no se cumpliera alguno de estos requisitos, se propondrá a la mesa la exclusión de la oferta afectada por motivos técnicos.

3. Las ofertas que superen la comprobación prevista en el apartado anterior se analizarán atendiendo al precio y características técnicas, incluida la eficiencia energética. Basándose en estos criterios, el informe concluirá con una relación motivada por orden decreciente.

4. Una vez elaborado el informe técnico, se reunirá la mesa, quien propondrá la adjudicación a la oferta más ventajosa levantando el acta correspondiente, sin que esta propuesta cree derecho alguno a favor de la posible persona adjudicataria.

La mesa procederá a requerir a la persona propuesta para la adjudicación que aporte los documentos acreditativos de la capacidad y, en su caso, representación. En caso de que en el plazo otorgado al efecto la candidata o candidato propuesto como persona adjudicataria no presentase la documentación requerida, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato o candidata, otorgándole el correspondiente plazo para aportar la documentación citada en este párrafo.

5. El informe que sirva de base a la adjudicación, así como las actas de las reuniones de la mesa, deberán publicarse en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental correspondiente.

Artículo 79. Adjudicación.

1. La propuesta de la mesa se remitirá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio o al órgano competente de la entidad pública instrumental, sin necesidad de ningún informe previo, para adoptar el correspondiente acuerdo de adquisición. Este podrá apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el procedimiento de forma motivada.

2. El acuerdo de adquisición se publicará en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental.

Sección 3.ª Adquisición directa

Artículo 80. Procedimiento.

1. En el ámbito de la Administración general, la consejería competente en materia de patrimonio podrá acordar la adquisición directa de un bien inmueble o derecho sobre este, por cualquiera de las causas previstas en el artículo 67.

La adquisición también podrá producirse a petición de una consejería interesada, adjuntando una memoria que deberá contener lo siguiente:

- a) Los fines a que se pretende destinar el inmueble, la necesidad o conveniencia de la adquisición y las causas por las que se acude al procedimiento de adquisición directa.
- b) En su caso, el número de personas que desarrollarán tareas en él.
- c) La referencia catastral del inmueble, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permitiera.
- d) Los costes que implica la puesta en funcionamiento de las dependencias.

2. Previamente al inicio de un expediente de adquisición directa, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en caso de que la adquisición fuese a iniciativa propia, las consejerías interesadas en la adquisición o las entidades públicas instrumentales deberán realizar un estudio del mercado inmobiliario, centrado en las alternativas de inmuebles y el análisis de los precios, al objeto de evaluar la inexistencia de otros inmuebles susceptibles de compra en condiciones óptimas.

3. El acuerdo de incoación del expediente de adquisición directa corresponderá de oficio a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, quien deberá, en su caso, evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta, o al órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

4. Al expediente deberá incorporarse la siguiente documentación:

- a) La oferta de venta, con expresión del precio y demás condiciones de la compra.
- b) La acreditación de la personalidad y capacidad de la persona vendedora.

c) La identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso los datos catastrales y registrales.

d) El certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente.

5. En todo caso, deberá incorporarse un informe de tasación, en el cual se analizarán especialmente las obras que sean necesarias para adaptar el inmueble a las necesidades administrativas y en el cual deberá quedar acreditado que el precio es acorde a los precios de mercado de la zona donde se pretende adquirir.

6. Iniciado el expediente y reunida toda la documentación prevista en este artículo, se elaborará una propuesta de resolución, que será sometida a informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

El informe de la Asesoría Jurídica deberá analizar especialmente el cumplimiento de las causas de adquisición directa previstas en la presente ley.

7. El órgano competente resolverá el expediente, acordando la compra del bien inmueble o derecho sobre este o desistiendo de ella con arreglo a lo dispuesto en el artículo 71.

8. Cuando se pretendiera adquirir un bien inmueble a una administración pública sometida a un procedimiento que requiriese la constitución previa de una determinada garantía, el expediente de compra se tramitará con anterioridad a esta constitución.

El acuerdo de compra estará sometido a una condición suspensiva en tanto no se adopte la resolución de venta por la otra administración pública. Al haberse adoptado la resolución de venta, se podrán tramitar los documentos contables para el pago definitivo.

Sección 4.ª Adquisición de bienes y derechos mediante la participación en procedimientos de licitación

Artículo 81. Procedimiento.

1. La consejería competente en materia de patrimonio y las entidades públicas instrumentales podrán adquirir bienes inmuebles o derechos sobre estos mediante la participación en procedimientos de licitación, cualquiera que sea la forma o el medio en que se celebren, incluida la licitación por medios electrónicos. Quedan excluidos de esta reglamentación las licitaciones judiciales o las promovidas en el ámbito concursal.

2. El expediente se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 80 y la participación en este procedimiento deberá ser autorizada por el órgano competente para la adquisición, con indicación de las condiciones a que ha de sujetarse la persona representante designada, en las cuales deberá incluirse en todo caso el precio máximo al que se pueden realizar propuestas.

3. En el ámbito de la Administración general corresponderá esta representación a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o al funcionario o funcionaria de este en quien delegue. En las entidades públicas instrumentales corresponderá al órgano unipersonal de gobierno o personal de la entidad en quien delegue.

4. Concluida la licitación, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental elaborará un informe sobre el desarrollo y resultado del procedimiento, así como sobre el cumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización.

Cuando las normas reguladoras de la subasta permitan desistir de la adquisición, se propondrá al órgano competente su ratificación, previo informe de la Intervención.

Sección 5.ª Adquisición de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal

Artículo 82. Adquisición de bienes muebles.

La adquisición de bienes muebles por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales se rige por la legislación de contratos del sector público.

Artículo 83. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.

1. La adquisición de derechos de propiedad incorporal será acordada por la consejería o entidad pública instrumental competente en razón de la materia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, es de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sobre estos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

CAPÍTULO III

Adquisiciones a título gratuito

Sección 1.^a Adquisición gratuita

Artículo 84. *Disposiciones generales.*

1. Las disposiciones a título gratuito realizadas a favor de Galicia o de alguno de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia se entenderán referidas a esta última. En este caso se respetará la voluntad de la persona disponente, destinándose los bienes o derechos a servicios propios de ese órgano, siempre que ello fuese posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiera estar supeditada la disposición.

Las disposiciones por causa de muerte a favor de órganos o entidades de la Comunidad Autónoma de Galicia que hayan desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de quienes, dentro del ámbito autonómico gallego, asumiesen sus funciones y, en su defecto, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma se regula por el régimen especial del título III.

2. La Administración general de la Comunidad Autónoma o sus entidades públicas instrumentales no podrán aceptar aquellas transmisiones gratuitas vinculadas a un fin que no puedan cumplir al carecer de competencias en la materia.

3. La Administración general de la Comunidad Autónoma y sus entidades públicas instrumentales solo pueden aceptar las herencias testadas, legados, donaciones y demás transmisiones gratuitas que supongan gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos, si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial realizada con arreglo a las normas del artículo 64. No se considerarán condiciones o modos onerosos las inversiones que tengan que realizarse para dar al bien el destino de uso general o de servicio público que fijase la o el transmitente.

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

5. Si se adquirieran los bienes o derechos bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada si durante treinta años sirvieron a ellos, aunque después dejasen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público. Este plazo comenzará a contarse desde el momento de la transmisión gratuita.

6. Quienes, en razón de su cargo o empleo público, tuviesen noticia de la existencia de disposición testamentaria u oferta de donación a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio.

7. La utilización gratuita de bienes inmuebles, otorgada expresamente en concepto de precario, no requerirá la adopción de acuerdo de aceptación. Una vez comprobada la documentación prevista en el artículo 86, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental autorizará la toma de posesión del bien.

Artículo 85. *Competencia.*

1. En el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio aceptar, mediante orden, cualquier propuesta que implique la adquisición a título gratuito de

bienes inmuebles y derechos sobre estos, así como otros bienes y derechos accesorios a esta operación.

Las solicitudes de cesión o donación a terceros se realizarán por cualquier consejería. No obstante, las solicitudes deberán realizarse por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio cuando la adquisición del bien inmueble o derecho no necesite la posterior adopción del acuerdo de aceptación y la formalización en documento administrativo.

2. Corresponde a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia aceptar, mediante orden, cualquier propuesta que implique la adquisición a título gratuito de derechos de propiedad incorporal o de bienes muebles y derechos sobre estos, en el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Cuando la persona transmitente no hubiera señalado ningún tipo de finalidad de los bienes muebles, serán aceptados por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Son competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito a favor de las entidades públicas instrumentales los órganos unipersonales de gobierno.

4. Si la donación, herencia, legado o cualquier otro tipo de disposición a título gratuito tuviera por objeto exclusivamente dinero, se regulará por la legislación específica y, en defecto de norma, por la presente ley.

En el ámbito de la Administración general, cuando existiera vinculación de destino, corresponde acordar la aceptación a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia y, en su defecto, al órgano directivo competente en materia de tesoro, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 86.

Artículo 86. Procedimiento.

1. La tramitación del procedimiento de adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre estos en el ámbito de la Administración general, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio, al que habrán de dirigirse las correspondientes propuestas, salvo en el supuesto previsto en el apartado 2 de este artículo.

Cuando la transmisión gratuita se efectuara para un fin concreto, se solicitará informe a la consejería competente en razón de la materia en atención al destino previsto al objeto de que confirme su interés en la adquisición y el cumplimiento de los fines señalados.

Corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio evaluar la procedencia de aceptar la transmisión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos, en función de la documentación y los informes indicados, previo análisis de las condiciones impuestas por la persona transmitente y, en su caso, del gravamen que conlleve.

2. En el ámbito de la Administración general, la tramitación de los expedientes de adquisición gratuita de los bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal corresponderá a los órganos directivos de las consejerías competentes en razón de la materia, con arreglo a lo dispuesto en su decreto de estructura.

3. Al expediente de adquisición gratuita deberán incorporársele los siguientes documentos:

- a) La propuesta de transmisión gratuita con las condiciones impuestas.
- b) La acreditación de la personalidad y capacidad de la persona transmitente.
- c) La acreditación de la titularidad, de conformidad con la normativa civil, con expresión de las cargas y gravámenes que les afectan.
- d) La valoración económica, que podrá ser determinada por el órgano transmitente en caso de tratarse de una administración pública o realizada con arreglo al artículo 64.
- e) En la transmisión de bienes muebles, una relación detallada acompañada de una fotografía.

4. En el caso de herencias testadas, el expediente será tramitado y resuelto por la consejería competente en materia de patrimonio, salvo cuando se comprobare que la herencia está compuesta íntegramente por bienes muebles o dinero. En este caso, se remitirá el expediente al órgano competente, conforme a lo previsto en el artículo 85.

Deberá incorporarse al expediente el certificado de defunción, el certificado de actos de últimas voluntades y el testamento.

5. La resolución de aceptación deberá notificarse a la persona transmitente, previamente a la formalización de la cesión, en su caso.
6. Las cesiones urbanísticas se tramitarán conforme a la normativa específica.

Artículo 87. *Reversiones y retrocesiones.*

1. Podrá proceder la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo de destino a un fin determinado cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo de cesión o, en todo caso, el señalado en el artículo 84.5, se hayan incumplido las condiciones o modos impuestos.
2. Podrá acordarse la retrocesión de bienes y derechos adscritos cuando se incumplieran las condiciones de la adscripción.

Artículo 88. *Competencia y procedimiento.*

1. Las reversiones de bienes y derechos adquiridos a título gratuito se apreciarán, cuando se haya producido el hecho que genera la reversión, por los órganos que resulten competentes para su adquisición. De tratarse de bienes y derechos transferidos, su entrega deberá ser autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio.

Las retrocesiones de bienes y derechos adscritos a la Comunidad Autónoma serán acordadas por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio.

El reconocimiento de la reversión o retrocesión lleva implícita la desafectación del bien o derecho, en caso de que tuviese la condición de dominio público.

2. El expediente de retrocesión y la apreciación de la reversión, cuando correspondiera a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, se tramitará por el órgano directivo competente en esta materia, que solicitará informe a la consejería o entidad pública instrumental correspondiente atendiendo al destino para el que se efectuó la transmisión, a fin de verificar el incumplimiento alegado y proponer, en su caso, la procedencia de la entrega del bien afectado.

El informe de la consejería o entidad pública instrumental deberá aclarar el estado de ocupación del bien, identificando, en su caso, el tercer ocupante y su título.

3. Reconocida la reversión o retrocesión se procederá, en su caso, a levantar un acta entre la persona interesada y la persona representante de la consejería o entidad pública instrumental que corresponda, la cual, a instancia de la persona interesada, podrá elevarse a escritura pública.

Sección 2.ª Adquisición por atribución de la ley

Artículo 89. *Saldos y depósitos abandonados.*

1. Corresponden a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras establecidas en Galicia, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, con respecto a los cuales no se practicó ninguna gestión por las personas interesadas que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

2. El efectivo y los saldos de las cuentas y libretas a que se refiere el apartado anterior serán gestionados por el centro directivo competente en materia de tesoro.

3. La gestión, administración y explotación de los restantes bienes que se encuentren en la situación prevista en el apartado 1 de este artículo corresponderá al centro directivo competente en materia de patrimonio, quien podrá enajenarlos por el procedimiento que, en función de la naturaleza del bien o derecho, estime más adecuado, previa justificación razonada en el respectivo expediente.

4. Las entidades depositarias estarán obligadas a comunicar a la consejería competente en materia de tesoro la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine mediante orden por la persona titular de esa consejería.

CAPÍTULO IV

Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas

Artículo 90. *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produzcan en el ejercicio de la potestad expropiatoria se regirán por su normativa específica. En defecto de norma específica, la competencia para el ejercicio de la potestad expropiatoria corresponderá a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia. Cuando la finalidad de la expropiación fuera destinar los bienes y derechos a un edificio administrativo, la competencia corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Corresponderá a la consejería competente en razón de la materia acordar y formalizar las entregas de bienes inmuebles y derechos sobre estos de titularidad de la Administración general, como pago en especie del justiprecio, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio. De tratarse de inmuebles o derechos demaniales, el acuerdo de desafectación llevará implícito el informe favorable.

Los documentos en los cuales se formalice la entrega habrán de remitirse a la consejería competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

3. El ofrecimiento y la tramitación de los derechos de reversión y, en su caso, la formalización de estos serán efectuados por la consejería que hubiese tramitado la expropiación, aunque aquellos hayan sido adscritos con posterioridad a otra distinta. A estos efectos, esta comunicará a la consejería que hubiese tramitado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión lleva implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto no se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponde a la consejería o entidad pública instrumental a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

Artículo 91. *Cambios de destino derivados de procedimientos de expropiación.*

1. Cuando la Administración general de la Comunidad Autónoma pretenda realizar actuaciones que impliquen el ejercicio de la potestad expropiatoria y figure en la relación de bienes y derechos afectados alguno que fuese de su titularidad o de las entidades públicas instrumentales, la consejería o entidad pública instrumental que tramite el expediente se lo notificará a la consejería competente en materia de patrimonio, quien formulará consulta a la consejería o entidad pública instrumental que tuviese adscrito el bien o derecho, con el fin de determinar la viabilidad del cambio de destino.

2. Si fuera procedente, el cambio se tramitará mediante un procedimiento de afectación, adscripción, mutación o incorporación al patrimonio, a favor de la consejería que estuviese ejerciendo la potestad expropiatoria o de la entidad pública instrumental beneficiaria de la expropiación.

Artículo 92. *Adquisiciones derivadas de adjudicaciones acordadas en procedimientos de ejecución.*

1. La adjudicación de bienes o derechos en procedimientos de ejecución a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia requerirá autorización expresa del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. En los procedimientos administrativos o judiciales de ejecución de los cuales pudiesen seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, la Asesoría Jurídica o el órgano instructor del procedimiento pondrán inmediatamente en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio la apertura de plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que el referido órgano acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar esta adjudicación.

CAPÍTULO V

Arrendamiento de inmuebles

Artículo 93. Objeto.

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales solo podrán arrendar los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos para la adquisición onerosa, con las peculiaridades previstas en este capítulo.

2. Los arrendamientos que suscriban la Administración general o las entidades públicas instrumentales no podrán incluir cláusulas indemnizatorias derivadas de la falta de entrega del inmueble a la finalización del contrato, salvo que se establezca con carácter preceptivo en la legislación de arrendamientos.

Los contratos pactados con una duración superior a los cinco años deberán incluir cláusulas que permitan la resolución anticipada, sin necesidad del abono total de la renta pactada.

Artículo 94. Competencia.

1. Corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio arrendar los bienes inmuebles que precise la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a petición, en su caso, de la consejería interesada, así como acordar su resolución, novación y prórroga. No se necesitará la adopción de una resolución expresa de prórroga cuando esta figurase expresamente en el contrato y operase automáticamente, o en los supuestos de tácita reconducción regulados en el Código civil.

Será competente para arrendar, resolver, novar o prorrogar contratos que afecten a inmuebles ubicados en el extranjero y que precise la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia la consejería u órgano superior competente en materia de relaciones exteriores, previo informe de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En las entidades públicas instrumentales la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio sobre la procedencia, oportunidad y características esenciales del negocio jurídico pretendido, en el marco de los criterios generales de gestión integral del patrimonio. La petición de informe deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) La memoria justificativa.
- b) El pliego de condiciones de la contratación, de tramitarse el procedimiento con publicidad y concurrencia.
- c) La renta a pagar y plazo del contrato.
- d) Las descripciones de las características del inmueble pretendido, incluyendo, en su caso, las especificaciones técnicas, urbanísticas y de emplazamiento.
- e) El número de personas que ocuparán el inmueble y, en su caso, la situación actual.

En caso de resolución anticipada del contrato, el informe se limitará a analizar la necesidad del inmueble para otros órganos de la Administración general o para alguna entidad pública instrumental.

3. La concertación de un alquiler por importe superior a cuarenta mil euros mensuales, impuestos incluidos, requerirá autorización del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se encuentre adscrita la entidad pública instrumental que pretenda el alquiler.

Artículo 95. Procedimiento.

1. El arrendamiento de bienes inmuebles deberá garantizar el respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que puede concertarse de modo directo:

- a) Las peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente.
- b) La especial idoneidad del bien.
- c) La urgencia de la contratación resultante de acontecimientos imprevisibles.

d) Cuando quien arriende fuera otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

e) Cuando hubiera sido declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para el arrendamiento, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un diez por ciento, y no hubiese transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción del correspondiente acuerdo.

f) Cuando el inmueble se ubicara en el extranjero.

g) Cuando la renta mensual del arrendamiento no fuera superior a dos mil euros y la duración no excediera de un año.

h) La necesidad de acometer obras que requieran el traslado temporal del personal a otras dependencias, siempre y cuando quedase acreditado que no se dispone de otro espacio sobre el que se tuviera titularidad jurídica.

2. Cuando se contratara un arrendamiento de un inmueble de conformidad con los apartados d), f), g) y h) se recabará, de ser posible, un mínimo de tres ofertas.

3. Una vez formalizado un contrato de arrendamiento, la consejería competente en materia de patrimonio o las entidades públicas instrumentales podrán concertar una o varias prórrogas, en los términos establecidos por la legislación de arrendamientos. Cuando finalizase el plazo de un contrato, por razones debidamente justificadas en el expediente, se podrá formalizar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble en base a las peculiaridades del bien.

4. Cuando se concertara el arrendamiento del inmueble directamente en razón de la cuantía, la tramitación del expediente solo requerirá la aprobación del gasto y la incorporación a este del informe de tasación y del contrato, pudiendo adjudicarse directamente a cualquier persona física o jurídica con capacidad de obrar.

El órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental, previamente a la celebración del contrato, deberán comprobar la titularidad del bien.

La contratación prevista en este apartado y la necesidad que viene a cubrir tendrán un carácter eminentemente temporal. Una vez finalizado el plazo pactado, no será posible la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para solventar las necesidades previstas originariamente.

5. Para la contratación de un arrendamiento no será necesario incorporar al expediente la documentación acreditativa de la inscripción registral.

6. La Asesoría Jurídica emitirá informe sobre los pliegos de condiciones en los expedientes de arrendamiento tramitados mediante publicidad y concurrencia, así como sobre los expedientes de contratación directa, en los que deberá examinar especialmente el cumplimiento de los casos previstos en el apartado 1 de este artículo y la conformidad de la parte dispositiva del contrato a la legislación de arrendamientos.

No se requerirá este informe en los casos previstos en el apartado 3 del presente artículo en la medida en que, para los nuevos contratos, se utilicen cláusulas tipo previamente visadas por la Asesoría Jurídica.

7. En las contrataciones de arrendamientos de bienes inmuebles, podrán adquirirse compromisos de gastos para ejercicios posteriores aunque la ejecución del contrato no se iniciase en el ejercicio corriente, mediante la tramitación anticipada prevista en la legislación de contratos del sector público.

Artículo 96. Mejoras.

1. En los procedimientos tramitados con publicidad y concurrencia podrán tomarse en consideración las mejoras que ofrezcan las personas licitadoras, siempre que el pliego de condiciones previese esta posibilidad. Estas mejoras podrán consistir en un periodo de carencia en el pago de la renta mensual o en el compromiso de realizar, sin coste, las obras de adaptación precisas para las necesidades administrativas.

Las consejerías interesadas en el arrendamiento podrán aportar una memoria detallada de las obras que podría realizar la persona arrendadora con anterioridad a la ocupación del inmueble.

No podrán incluirse en el pliego mejoras cuya ejecución dependa de una obra previa a realizar por la consejería o entidad pública instrumental.

2. Si se admitieran mejoras consistentes en obras, el pliego de condiciones establecerá el plazo máximo de su ejecución y recogerá la documentación que habrá de aportar la persona licitadora, que, en todo caso, incluirá el plazo de ejecución y un presupuesto. De exceder del plazo máximo, se rechazará la mejora presentada y se analizará la propuesta de arrendamiento sin la misma.

3. El personal técnico que inspeccione los inmuebles ofertados, con arreglo al artículo 78, deberá analizar las propuestas, incluyendo las mejoras presentadas. Las mejoras no se tendrán en cuenta en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se correspondieran con las obras de adaptación precisas para las necesidades administrativas establecidas en el pliego de condiciones.

b) Cuando las obras de mejora propuestas no cumplieran con la normativa vigente.

c) La inviabilidad de ejecución de las obras de mejora en el plazo señalado.

4. Adjudicado el arrendamiento a una propuesta que incluya obras de mejora, se celebrará el contrato, incluyendo una condición suspensiva relativa a la correcta ejecución de las obras en tiempo y forma.

5. A la recepción de las obras a su terminación concurrirá la persona adjudicataria, junto con una persona representante de la consejería interesada y la técnica o el técnico mencionado en el artículo 78. Si las obras se ejecutaron según lo previsto, se darán por recibidas, levantándose un acta y comenzando entonces los efectos jurídicos y económicos del contrato.

Artículo 97. Tasación.

1. Al expediente de arrendamiento deberá incorporarse un informe de tasación con las peculiaridades previstas en este artículo.

2. En los supuestos de novación por reducción de la renta pactada y formalización de una prórroga expresa o de un nuevo contrato sobre dependencias ocupadas en régimen de arrendamiento, el informe de tasación podrá limitarse a la mera ratificación de la renta.

3. En los casos previstos en el artículo 95.3, el informe de tasación ponderará el coste que implicase, en su caso, el traslado de las dependencias a otro inmueble.

A tal efecto, en el ámbito de la Administración general, las consejerías ocupantes deberán aportar al órgano directivo competente en materia de patrimonio una memoria económica con los costes que implica el traslado.

4. El informe de tasación no será necesario en los casos de novaciones de contrato que no implicasen alteración de la renta o superficie.

Artículo 98. Utilización del bien arrendado.

1. Los contratos de arrendamiento que celebren la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales.

2. En el ámbito de la Administración general, la consejería competente en materia de patrimonio determinará, mediante resolución, el órgano o entidad a que se adscribe el inmueble arrendado, especificando los derechos y obligaciones que debe asumir, salvo en los inmuebles ubicados en el extranjero.

3. Cuando la consejería competente en materia de patrimonio tuviera conocimiento de la existencia de algún inmueble arrendado que no esté dedicándose a la finalidad para la cual fue adscrito, podrá tramitar su desadscripción y destinar el inmueble a otros fines o, si procede, resolver el contrato.

Artículo 99. Finalización del contrato.

1. Cuando la consejería o entidad pública instrumental que ocupe un inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al plazo pactado, se lo comunicará a la consejería

competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la consejería competente en materia de patrimonio dará traslado de dicha comunicación a las diferentes consejerías o entidades públicas instrumentales, que podrán solicitar la puesta a disposición del inmueble. La persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio resolverá la adscripción que proceda.

3. El acuerdo por el que se autoriza la resolución anticipada de un contrato de arrendamiento con base a una cláusula preestablecida requerirá el previo informe de la Intervención, a quien habrán de remitirse los preavisos o notificaciones efectuados a la persona arrendadora.

La resolución anticipada de un contrato de arrendamiento sin que estuviese amparada en una cláusula del contrato requerirá el previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

4. En caso de que se desistiera de continuar en el inmueble, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en el ámbito de la Administración general, será el encargado de realizar las notificaciones o preavisos que correspondan, así como de organizar la entrega de llaves a quienes sean arrendadores.

Las consejerías ocupantes son las responsables de dar de baja los contratos de suministro suscritos para dar mantenimiento al inmueble arrendado, así como de realizar las reparaciones precisas para dejar el inmueble en condiciones óptimas de ser entregado.

CAPÍTULO VI

Venta de bienes y derechos

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 100. *Bienes y derechos susceptibles de venta.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración general o de sus entidades públicas instrumentales pueden ser vendidos conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, puede acordarse la venta de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia con reserva del uso temporal de estos cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal puede instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de venta y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este.

Artículo 101. *Imposición de condiciones, cargas y gravámenes.*

1. No pueden imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia sino con los requisitos exigidos para su venta.

2. Podrán establecerse cláusulas de reparto de plusvalía cuando concurren circunstancias que determinen una posible alteración del valor del bien o derecho objeto de venta en un plazo determinado o por el cumplimiento de determinadas condiciones.

3. Podrá admitirse la entrega de otros bienes o derechos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 64, sin perjuicio de lo dispuesto para las permutas.

Artículo 102. *Trámites previos.*

Sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad, de su depuración física y jurídica y del deslinde si fuese necesario, los bienes inmuebles y derechos reales podrán ser objeto de venta sin sujeción a estos requisitos, siempre que estas circunstancias se pusieran en conocimiento de la persona adquirente y fueran expresamente aceptadas por esta.

Artículo 103. Formas de venta.

1. La forma ordinaria de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia es la subasta pública. Puede acordarse la venta de bienes inmuebles o derechos por concurso cuando estos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

2. Puede acordarse la venta de bienes inmuebles o derechos por adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando quien adquiera sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

b) Cuando quien adquiera sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general o socioeconómico por persona distinta de las previstas en los apartados a) y b) anteriores.

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta promovida para la enajenación o esta no llegara a ejecutarse como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la persona adjudicataria, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde su celebración. En este caso, el precio no podrá ser inferior al anunciado o al de adjudicación, sin que puedan modificarse las demás condiciones de venta.

e) Cuando se trate de inmuebles inedificables o fincas rústicas que no lleguen a la unidad mínima de cultivo y la venta se efectúe a una propietaria o a un propietario limítrofe. Cuando concurren varias personas interesadas con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor, sin perjuicio del posterior derecho de retracto regulado en el Código civil. En caso de acuerdo, la venta podrá efectuarse mediante un prorrateo entre ellos.

f) Cuando la venta se efectúe a favor de quien posea un derecho de adquisición preferente reconocido por una disposición legal. Además, en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando la venta se efectúe a favor de la comunidad de propietarios.

g) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor de quien ocupa el inmueble y el origen de esta ocupación no estuviese en un acto contrario al ordenamiento jurídico.

Se entenderá que se dan las condiciones de aplicación de la enajenación directa por ocupación, pudiendo venderse un bien inmueble en su totalidad, en los supuestos en que se cumplan los requisitos de la accesión invertida.

h) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de los seis mil euros y se hubiese efectuado una notificación que informe del expediente a las personas propietarias colindantes catastrales.

3. La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal tendrá lugar ordinariamente mediante subasta pública, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley y en la legislación de contratos del sector público para los supuestos de pago en especie. Podrá acordarse la venta por adjudicación directa en los supuestos previstos en este artículo que por su propia naturaleza puedan ser de aplicación.

Artículo 104. Órganos competentes.

1. El órgano competente para vender los bienes inmuebles o derechos sobre ellos pertenecientes a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia es la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, mediante orden.

2. La competencia para vender los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponde a la persona titular de la consejería que los tuviese adscritos o competente en razón de la materia. Si estuvieran adscritos a las entidades públicas instrumentales, la competencia corresponderá a la persona titular de la consejería que previamente los tuviese adscritos, a instancia de estas.

La venta de derechos de propiedad incorporal se acordará previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Son competentes para acordar la venta de los bienes y derechos pertenecientes a las entidades públicas instrumentales los órganos superiores colegiados de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22. Cuando su valor sea inferior a cuarenta mil euros, la competencia corresponderá al órgano unipersonal de gobierno.

4. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de los tres millones de euros, la venta debe ser autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería que los tuviese adscritos o competente en razón de la materia.

Artículo 105. Incoación.

1. El procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos reales se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o, en el caso de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal, por la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería competente o que los tuviese adscritos.

En las entidades públicas instrumentales, se iniciará de oficio por los órganos superiores colegiados de gobierno, salvo en el caso de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal, en que corresponderá al órgano unipersonal de gobierno, sin perjuicio de la previa comunicación regulada en los artículos 22 y siguientes.

2. En el acuerdo de incoación del procedimiento se determinará motivadamente la forma de venta seleccionada, salvo en la subasta. Además, se justificará debidamente que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público, recogiendo una descripción y el valor de tasación.

3. En los supuestos de venta directa no procederá la incoación del procedimiento cuando las propuestas recibidas resulten contrarias a la regulación contenida en el ordenamiento jurídico, no se cumplan las condiciones previstas en el apartado anterior o, en general, no se estime oportuna su tramitación.

Artículo 106. Garantía.

1. La participación en procedimientos de venta requerirá la constitución de una garantía por el importe que se determinase en el pliego de condiciones, que podrá ser de hasta el veinticinco por ciento del tipo de licitación.

2. En los casos de venta directa, el importe de la garantía será equivalente al veinticinco por ciento del precio de tasación del bien o derecho, excepto en las ventas con pago aplazado reguladas en el artículo 109. No se requerirá la constitución de garantía cuando el valor del bien no exceda de seiscientos euros.

Asimismo, no requerirán la constitución de garantía las ventas de bienes muebles obsoletos, perecederos o deteriorados a que se refiere el artículo 130.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113.2.c), la garantía se constituirá en efectivo en la Caja General de Depósitos y, en ningún caso, otorgará derecho alguno a la adquisición. Dicho depósito se devolverá a quien no haya resultado adjudicatario o adjudicataria, si la venta se realiza por subasta o concurso o a la persona interesada en una venta directa, si la misma no llega a efectuarse, salvo que se hubiese causado algún tipo de quebrantamiento a la Administración de la Comunidad Autónoma.

4. En todo caso, una vez finalizado el procedimiento, la garantía constituida por el adjudicatario formará parte del precio de la compraventa.

Artículo 107. Pliego de condiciones.

1. La venta mediante subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones. A estos efectos, la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá aprobar, previo informe de la Asesoría Jurídica, pliegos generales que regirán cada forma de venta.

2. Los pliegos de condiciones particulares que deben regir cada procedimiento de venta se elaborarán por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, por la consejería competente en razón de la materia o por la entidad pública instrumental, según el caso, y serán informados por la Asesoría Jurídica cuando incluyesen cláusulas o requisitos adicionales no contemplados en el pliego general.

3. En los pliegos se recogerán necesariamente los siguientes extremos:

- a) La descripción física y jurídica del bien o derecho objeto de venta, incluyendo, en su caso, los datos registrales y catastrales y, si concurriera, una expresa mención de su naturaleza litigiosa.
- b) La tasación del bien o derecho, que determinará el tipo de licitación inicial.
- c) El tramo mínimo de la oferta en los casos de subasta.
- d) La forma de venta, modo de presentación de ofertas y manera en que se desarrollará la licitación.
- e) La forma de constitución de la garantía y del pago del precio.
- f) En el caso de bienes muebles, la obligatoriedad de que la persona compradora retire los bienes de las instalaciones donde se encuentren en el plazo de diez días hábiles a partir del siguiente al abono del precio restante.
- g) Las demás condiciones particulares de la venta.

Artículo 108. *Pago y formalización.*

1. La resolución del procedimiento de venta se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de veinte días naturales desde su recepción, salvo que por razones motivadas se estableciese otro periodo distinto y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 109.

2. Los gastos derivados de la transmisión serán por cuenta de quien adquiere, salvo que se hubiese señalado otra cosa en el pliego correspondiente y, en el caso de las ventas directas, en la orden de adjudicación. Los tributos serán aplicados conforme a su normativa.

Los gastos de anuncios recaerán en la persona adquirente, debiendo abonarse con anterioridad a la celebración del contrato de compraventa.

3. La venta de bienes inmuebles y derechos sobre estos se otorgará en escritura pública, salvo en el supuesto regulado en el artículo 63.2.

La venta de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal se formalizará en documento administrativo, pudiendo elevarse a escritura pública a instancia de una de las partes. En el momento de la celebración se procederá a la entrega y recepción de los bienes.

4. Para el caso de venta de parcelas resultantes de una segregación o parcelación podrá tramitarse el expediente formalizando en documento único, mediante escritura pública, la segregación y venta correspondiente.

Artículo 109. *Pago aplazado del precio de venta.*

1. El órgano competente para la venta de los bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un periodo no superior a diez años.

2. Dicho aplazamiento se sujetará a las siguientes reglas:

a) La garantía será equivalente al veinticinco por ciento de la cuantía a pagar en la primera anualidad.

b) Una vez realizado el primer pago, los siguientes se efectuarán con periodicidad mensual o anual, en función de lo que se estableciese en la resolución de venta. Los pagos deberán realizarse en el plazo de veinte días naturales, tomando como referencia a efectos de cómputo el día y mes de firma de la mencionada resolución.

El interés a devengar no será inferior al legal del dinero y se calculará por días naturales atendiendo a la fecha de referencia.

c) Las cantidades pendientes de pago quedarán garantizadas mediante una condición resolutoria explícita o bien mediante una hipoteca, un aval bancario, un seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado.

En el caso de pagos anuales, una vez formalizada la escritura pública de compraventa, se le comunicará a la parte compradora con anterioridad a cada pago, a los simples efectos informativos, la cuantía que deberá abonar en esa anualidad.

En los supuestos de condición resolutoria, la Administración autonómica podrá acordar en el contrato, en concepto de indemnización de daños y perjuicios causados, la no devolución de las cuotas abonadas en calidad del pago aplazado.

3. La persona compradora podrá en cualquier momento realizar amortizaciones parciales de la deuda, recalculándose los intereses sobre el capital pendiente. Se podrá, además, en cualquier momento, liquidar la totalidad de la deuda, aplicándose los intereses hasta esa fecha.

4. En caso de establecerse la condición resolutoria prevista en el apartado 2, deberá hacerse constar expresamente en la escritura pública de compraventa e inscribirse en el Registro de la Propiedad, para lo que habrá de establecerse como obligación en la resolución administrativa que acuerde la venta.

Artículo 110. *Venta de bienes y derechos litigiosos.*

1. Pueden venderse bienes o derechos litigiosos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia siempre que se observen los siguientes requisitos:

a) En caso de venta en subasta pública, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien o derecho, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario o adjudicataria, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta por adjudicación directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y de que conoce y asume las consecuencias y los riesgos derivados de este.

En ambos casos, la asunción por la persona adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de venta y este se encontrase en una fase en que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita su cumplimiento.

3. El bien o derecho se considerará litigioso desde que el órgano competente para la venta tenga constancia formal del ejercicio, ante el órgano jurisdiccional que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

4. El órgano competente podrá en cualquier momento acordar la suspensión del procedimiento, cuando se estimase conveniente para los intereses públicos.

Artículo 111. *Desistimiento.*

Antes del acuerdo de adjudicación, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, la persona titular de la consejería que disponga de la adscripción del bien mueble o derecho de propiedad incorporal o competente en razón de la materia o el órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales podrán acordar la improcedencia de la venta, previo informe de la Asesoría Jurídica y siempre que se considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de los fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las propuestas presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

El desistimiento de la venta mediante subasta pública o concurso deberá anunciarse en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web, cuando el anuncio haya sido objeto de publicación.

Sección 2.ª Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos en subasta pública

Artículo 112. *Expediente.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta y elaborado el pliego de condiciones, se someterá el expediente a informe de la Intervención cuando el valor del bien o derecho supere un millón de euros.

Informado el expediente, la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales

acordará la venta del bien o derecho por el procedimiento de subasta pública, pudiendo determinar la realización de una única subasta o de subastas sucesivas en los términos establecidos en el artículo 115.

La venta se realizará por bienes individualizados o mediante lotes, sin necesidad de justificar la opción elegida.

2. Acordada la venta, se realizará la convocatoria de la subasta, la cual se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la correspondiente página web, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad. La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de quince días naturales a la fecha de celebración.

3. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

- a) El órgano o entidad que realiza la subasta.
- b) El lugar, día y hora de su celebración.
- c) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.
- d) El tipo de la subasta.
- e) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.

En el supuesto de que se admita la presentación de ofertas en sobre cerrado, se señalará además en la convocatoria el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar la documentación requerida.

4. El tipo de la subasta será fijado por el órgano competente para la incoación y tramitación del procedimiento, de acuerdo con la tasación realizada con arreglo a las normas del artículo 64.

Artículo 113. Desarrollo.

1. La subasta se realizará siempre al alza, en acto público por posturas a viva voz, por presentación de ofertas en sobre cerrado o mediante subasta electrónica.

La subasta mediante procedimientos electrónicos, informáticos o telemáticos seguirá el procedimiento que se acordase en el pliego de condiciones, en el marco de lo dispuesto en la presente sección. Deberá establecerse un periodo de tiempo no superior a treinta días naturales para la recepción de las posturas electrónicas.

2. El acto de subasta con posturas a viva voz se llevará a cabo en los siguientes términos:

a) En la fecha y sitio señalados se constituirá la mesa ante la cual tendrá lugar la subasta, que estará formada y constituida por los miembros señalados en el artículo 76.2.

b) Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 62.

c) La persona titular de la presidencia de la mesa declarará abierta la subasta, comunicándoselo así al público asistente, y se dará una breve explicación de su desarrollo.

A continuación, las personas interesadas en participar en la subasta deberán acreditar su personalidad, capacidad y, en su caso, representación, mediante la exhibición de los documentos señalados en el pliego, recibiendo los resguardos de los depósitos previamente constituidos para la licitación y las consignaciones que en ese momento se hagan, en metálico o cheque bancario. No se otorgará plazo para subsanar las deficiencias advertidas.

d) Una vez cumplido el requisito anterior, se abrirá el plazo para la formulación de las subastas, admitiéndose las posturas que gradualmente vayan mejorando el tipo de salida y cumplan con el tramo mínimo fijado en el pliego, hasta que se deje de hacer proposiciones, finalizando la subasta a favor del licitador o licitadora que haya efectuado la más alta de ellas para cada uno de los bienes o lotes ofertados.

3. En caso de que así lo contemplase el pliego, podrán admitirse posturas en sobre cerrado, en el cual se incluirán los documentos acreditativos de la personalidad y representación, así como de la constitución de la garantía y, en sobre aparte, la oferta económica. Antes de iniciar la licitación, se procederá a la apertura del primer sobre, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta. La presidencia de la mesa advertirá a las licitadoras o licitadores de la existencia de subastas en sobre cerrado.

Comenzará el acto con la apertura de los sobres que contienen la oferta económica, continuando con las ofertas presenciales. Se declarará mejor postor al licitador o licitadora que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres.

Artículo 114. Adjudicación.

1. Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por los miembros de la mesa y por el mejor postor, si estuviera presente. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del presente artículo, también se identificará a la persona que presentó la segunda oferta más ventajosa.

2. El órgano competente acordará la venta o su improcedencia, si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por circunstancias sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las propuestas presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

3. La adjudicación de los procedimientos de venta mediante subasta pública o la declaración de desierto se publicará en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental.

4. Si la persona adjudicataria renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la reclamación por las eventuales pérdidas que se hubieran ocasionado al patrimonio autonómico. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta o declararla desierta.

En su caso, notificada la segunda persona mejor postora, si continuara interesada en la adquisición, deberá presentar la garantía exigida en el pliego de condiciones sobre el tipo de licitación, y el expediente se someterá a informe de Intervención.

Artículo 115. Subastas sucesivas.

1. Si resultara desierta la primera subasta, podrá desistirse de continuar con el proceso de venta o acordar la celebración en el mismo acto o en actos diferentes de una segunda e incluso de una tercera subasta, a realizar en la fecha en que se anuncie, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, el cual podrá reducirse en un veinte por ciento en cada nueva subasta.

2. En la subasta electrónica y en sobre cerrado del artículo 118, las subastas sucesivas deberán realizarse en distinto acto.

Artículo 116. Cuarta subasta.

1. Si la tercera subasta resultara desierta, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental podrá acordar la celebración de una cuarta subasta, procedimiento que se iniciará con la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» y demás medios de difusión que se consideren pertinentes del anuncio de la apertura de un plazo máximo de treinta días naturales para la presentación por escrito de proposiciones económicas vinculantes de compra, sirviendo la mejor de ellas para concretar el tipo de licitación para esta subasta.

2. El anuncio deberá señalar:

- a) El órgano a que deben dirigirse las propuestas, forma y lugar de presentación.
- b) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.
- c) El carácter vinculante de la oferta en caso de constituir la mejor postura de la subasta.
- d) El importe de la oferta mínima admisible y de la garantía exigida.

La oferta mínima, en su caso, no será inferior al veinticinco por ciento del valor catastral. No obstante, motivadamente, para los bienes muebles e inmuebles de naturaleza rústica, así como cuando se trate de la enajenación de los derechos hereditarios del artículo 162.4, podrá no establecerse una oferta mínima ni exigirse garantía.

3. Transcurrido el plazo de presentación, se comprobarán las propuestas recibidas, inadmitiendo las propuestas realizadas fuera de plazo, las que no alcanzasen la oferta mínima admisible, las que no aportasen la garantía correspondiente, de ser exigida, y

aquellas que contuviesen defectos sustanciales. En caso de deficiencias subsanables, se otorgará un plazo de cinco días naturales para su enmienda.

4. Previo informe de la Intervención, se anunciará conforme al artículo 112.2 la convocatoria de la cuarta subasta tomando como tipo de licitación inicial el importe de la mejor de las ofertas presentadas y admitidas.

Para el supuesto de empate en el importe de las mejores propuestas, prevalecerá la de fecha de entrada anterior en alguno de los registros señalados en el anuncio, a efectos de determinar la propuesta económica que tendrá efectos en el acto de celebración de la subasta pública.

En todo caso, las garantías constituidas en la Caja General de Depósitos para la presentación de propuestas servirán para la participación en el acto de la cuarta subasta, debiéndose completar, en su caso, hasta el importe de la garantía necesaria en función del tipo de licitación finalmente establecido en la convocatoria. Las personas proponentes no interesadas en participar en la subasta podrán solicitar la devolución de su garantía.

5. La proposición que sirva de tipo de licitación producirá plenos efectos vinculantes, aunque la persona ofertante no comparezca en el acto de celebración de la subasta. En caso de que fuese declarada la mejor oferta por falta de otras posturas y el bien o derecho le fuese adjudicado, perderá la garantía, de haber sido constituida, si no hubiera efectuado el pago total del precio dentro del plazo establecido.

Artículo 117. *Tramitación simplificada con acumulación de subastas.*

1. Excepcionalmente, por razones debidamente justificadas, el órgano competente para la venta podrá acordar realizar en único acto primera, segunda, tercera y cuarta subastas, o autorizar a la mesa de contratación a acordar la posible celebración de una cuarta subasta después de haber quedado desiertas las sucesivas tres primeras subastas.

2. En el supuesto de que en este procedimiento simplificado no se hubiese prefijado por el órgano competente el tipo de licitación para la cuarta subasta, autorizada la mesa para su celebración, esta determinará su importe y el de la garantía exigible en su caso, de conformidad con lo previsto en el párrafo final del apartado 2 del artículo 116.

Artículo 118. *Subasta con proposición económica en sobre cerrado.*

1. Las subastas con posibilidad de presentar propuestas económicas en sobre cerrado se regulan por los artículos 112 y 113, con las particularidades recogidas en el presente artículo.

2. En la convocatoria de la subasta se señalará expresamente la modalidad seleccionada, indicando el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar las posturas para la subasta, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos.

3. En el pliego de condiciones se señalarán los documentos que tendrán que presentar en sobre cerrado y que incluirán los que acrediten la personalidad, capacidad y, en su caso, representación del licitador, así como la constitución de la garantía exigida. Dentro de dicho sobre se incluirá en un sobre cerrado independiente la oferta económica sobre los bienes o lotes que sean objeto de subasta.

4. En los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas se constituirá la mesa, que examinará la documentación recogida en el primer sobre, excluyendo de la subasta a las licitadoras y licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. Si existieran errores subsanables, se otorgará a las personas interesadas un plazo, que no excederá de cinco días naturales, para que procedan a la corrección.

A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores finalmente admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las propuestas económicas, a la vista de las cuales la mesa declarará mejor rematante a la licitadora o licitador que haya formulado la oferta más elevada.

5. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto, de estar alguna de las personas licitadoras presentes, abriéndose una subasta al alza y adjudicándose provisionalmente el bien a quien hubiese presentado una oferta económica

más elevada. Si ninguna de las personas licitadoras empatadas estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre la que primero hubiese presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Sección 3.^a Procedimiento de venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso

Artículo 119. *Criterios de aplicación.*

1. En la venta de bienes inmuebles o derechos sobre estos por concurso, la adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en los correspondientes pliegos, que serán adicionales al precio de venta.

Los criterios debidamente justificados que determinen la venta por concurso atenderán a las correspondientes políticas públicas. A estos efectos, podrán incorporarse consideraciones relativas a la promoción económica, la continuidad de la actividad y el empleo, la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, las características especiales de dichas viviendas en atención a su tipología o destinatarios, las condiciones medioambientales o de protección del paisaje urbano, rural o natural, la difusión de valores culturales, la mejora de las condiciones sociales o de accesibilidad, la generación de equipamientos públicos y, en general, cualquiera de los criterios que resulten adecuados a las políticas públicas e impliquen, en su cumplimiento, coadyuvar a su ejecución. Asimismo, se atenderá al destino fijado para el bien o derecho y al modo previsto para su cumplimiento, y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos. A su vez, los criterios de admisión de los licitadores y licitadoras atenderán a las condiciones de solvencia económica o de dedicación profesional que se estimen necesarias para el correcto cumplimiento y satisfacción de los fines perseguidos por el concurso.

En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en el pliego de condiciones.

En todo caso, dichos criterios no podrán determinar la venta de un bien o derecho por un precio inferior al de tasación, salvo en los supuestos de venta de parcelas establecidos en la disposición adicional decimotercera.

2. El concurso podrá realizarse con precio fijo, cuando la venta tenga por objeto bienes o derechos sobre estos cuyo valor viniese determinado o limitado por una norma legal, o con un precio mínimo, que podrá ser superado y que se considerará junto con los restantes criterios de venta.

3. Las consejerías, en atención a su ámbito de competencia y al fin perseguido, podrán proponer al órgano competente para la venta la enajenación por concurso de un determinado bien o de determinadas categorías de bienes, debiendo justificar dicha propuesta y aportar, en su caso, los criterios preferentes de adjudicación.

4. La venta de bienes o derechos mediante concurso podrá efectuarse por procedimiento abierto o restringido.

5. Cada licitador o licitadora podrá presentar una única proposición, que implicará la aceptación de las cláusulas contenidas en los pliegos reguladores.

6. Podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan a quien adquiera, en atención al bien o derecho y a los fines públicos perseguidos.

Artículo 120. *Pliego de condiciones.*

Los pliegos de condiciones que tengan que regir cada concurso incluirán, además de las menciones señaladas en el artículo 107, las siguientes:

- a) El tipo de procedimiento, abierto o restringido.
- b) Los criterios para la admisión de licitadores y para la adjudicación del concurso y su ponderación, pudiendo concretar la fase de valoración en que operarán tales criterios y, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido.
- c) La indicación expresa, en su caso, de la autorización de variantes o alternativas, expresando sus requisitos, límites y aspectos sobre los que son admitidas.

- d) Las garantías que han de constituirse para el adecuado cumplimiento de las obligaciones y formas o modalidades que puedan adoptar.
- e) Los derechos y obligaciones específicas de las partes.
- f) Las causas especiales de resolución del negocio.
- g) La documentación preceptiva y modo de presentación.

Artículo 121. *Procedimiento abierto.*

En el procedimiento abierto, la documentación se presentará en un sobre cerrado, dirigido al órgano que se determinase en el pliego de condiciones, que deberá incluir la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación, en su caso, del licitador o licitadora y la que acredite su solvencia, así como la declaración de no encontrarse en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable y el documento acreditativo de la constitución de la garantía.

Dentro de dicho sobre se incluirá en un sobre cerrado independiente la proposición del licitador, que abarcará la totalidad de los aspectos del concurso, incluido el precio ofertado.

Artículo 122. *Convocatoria.*

1. Una vez incoado el procedimiento de venta y elaborado el pliego de condiciones particulares, se procederá a la convocatoria del concurso en la forma señalada en el artículo 112.

2. En la convocatoria se recogerá:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
- b) La descripción del bien o derecho o del lote de bienes o derechos que van a ser objeto de venta.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- d) La modalidad seleccionada, indicando el plazo durante el cual las personas interesadas podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos y las condiciones que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

Artículo 123. *Mesa de licitación y selección de licitadores.*

1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de licitación con los miembros previstos en el artículo 76.2, salvo en el supuesto previsto en el apartado 3 del artículo 119, en que también formará parte de la mesa una persona representante de la consejería que hubiese propuesto la venta.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables se lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

Artículo 124. *Apertura de proposiciones y adjudicación.*

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

2. En el plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas, atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular la propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso. Determinada la oferta más ventajosa, se elevará propuesta de adjudicación al órgano competente.

Artículo 125. *Renuncia o incumplimiento.*

1. Si la persona propuesta como adjudicataria renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

En ambos casos podrá procederse a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa o a la declaración motivada del concurso como desierto.

2. Corresponderá al órgano competente para tramitar la venta adoptar las medidas oportunas para garantizar el cumplimiento por la persona adquirente de los compromisos adquiridos, atendiendo a lo previsto en el pliego de condiciones, cuyo contenido contractual se incorporará a la resolución y a la escritura de formalización de la venta.

Artículo 126. *Procedimiento restringido.*

En el procedimiento restringido serán de aplicación las normas previstas para el procedimiento abierto, si bien la selección de las candidatas y candidatos se efectuará en una fase previa. A estos efectos, se recogerán en el pliego de condiciones los criterios de solvencia en base a los que serán elegidas las personas candidatas, a quienes se invitará a participar en la venta, así como el número mínimo y, en su caso máximo, de licitadores a los que se proyecta invitar.

Sección 4.ª Procedimiento de venta directa de bienes inmuebles o de derechos sobre estos

Artículo 127. *Actuaciones previas.*

1. Las personas interesadas que se encuentren en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 103.2 podrán presentar propuestas de compra sobre los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Cuando existiera interés en la venta y el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental entendieran que se cumplen las condiciones para la incoación del expediente, se informará a la persona interesada de las condiciones de venta y de la documentación a presentar.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio o las entidades públicas instrumentales podrán dirigirse a las personas que se encuentren en cualquiera de los supuestos regulados en el artículo 103.2 para informarles de las posibilidades de venta directa de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, siempre que tuviesen naturaleza patrimonial o fuesen susceptibles de desafectación.

Una vez declarada desierta la adjudicación del procedimiento de subasta pública de un bien o derecho, podrá anunciarse en la página web de la consejería competente o de la entidad pública instrumental la posibilidad de venta directa dentro de los plazos y requisitos establecidos en el artículo 103.2.d).

3. Las notificaciones realizadas al amparo del presente artículo deberán indicar que estas y el cumplimiento de lo previsto en ellas en ningún caso generarán derecho alguno sobre la venta.

Artículo 128. *Tramitación.*

1. La persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o el órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales propondrá la venta a favor del peticionario o peticionaria, previo informe favorable de la Asesoría Jurídica y, cuando su valor supere la cuantía de cincuenta mil euros, también el informe de la Intervención.

2. Deberán incorporarse al expediente los documentos acreditativos de la personalidad y, en su caso, representación del posible adquirente, acompañados de la garantía prevista en el artículo 106.

Artículo 129. *Concurrencia de adquirentes.*

1. En tanto no se proceda a la incoación del expediente de venta, podrán ser atendidas las propuestas realizadas por cualquier persona que se encuentre dentro de los supuestos de venta directa regulados en el artículo 103.2.

2. Si existieran varias peticiones y se hubiera incoado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio o la entidad pública instrumental solicitará informe a la Asesoría Jurídica, quien se limitará a comprobar la capacidad y representación de los peticionarios y el cumplimiento de las causas de venta directa.

Posteriormente, se informará a quien sea peticionario o peticionaria de la existencia de más de una propuesta de compra, indicando que la adjudicación recaerá a favor de la mejor oferta económica, el plazo durante el cual podrán presentar las posturas y la forma de presentación, que, en todo caso, deberá ser en sobre cerrado.

3. En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de ofertas se constituirá una mesa, que se limitará a comprobar el valor económico ofertado.

4. La mesa estará formada por dos personas funcionarias del órgano directivo competente en materia de patrimonio designadas por quien sea su titular, como presidente o presidenta y secretario o secretaria, con voz y voto, y también formará parte la Intervención.

En las adquisiciones tramitadas por las entidades públicas instrumentales, el personal de la entidad actuará como presidente y secretario.

5. A este acto podrán asistir las personas que hayan presentado proposiciones económicas. En caso de que hubiese algún defecto en las propuestas recibidas, se rechazarán sin posibilidad de subsanación.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto, de estar como mínimo una de las personas interesadas presentes, abriéndose una subasta al alza en caso de acudir más de una y proponiéndose como adjudicataria del bien a quien hubiese presentado la oferta económica más elevada. Si no se presentara ninguna persona interesada o no se realizara ninguna oferta superior, la adjudicación recaerá sobre la que primero hubiese presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

6. La mesa elevará la propuesta de adjudicación al órgano competente para resolver.

Sección 5.^a Procedimiento de venta de bienes muebles o de derechos de propiedad incorporal

Artículo 130. *Venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal.*

1. La venta tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. Sin embargo, cuando la Administración autonómica considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 103.2, la venta podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a los efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del de adquisición.

3. La venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal mediante subasta pública o adjudicación directa seguirá el procedimiento previsto para los bienes inmuebles, con las peculiaridades previstas en la presente sección.

4. En el ámbito de la Administración general, la tramitación de los expedientes corresponderá a los órganos directivos de las consejerías que dispongan de la adscripción de los bienes o derechos o las competentes por razón de la materia, de acuerdo con su decreto de estructura.

5. Los expedientes de venta en subasta pública se someterán a informe de la Intervención cuando el valor del bien o derecho supere los diez mil euros.

La mesa estará presidida por la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería que disponga de la adscripción o competente en razón de la materia, o personal funcionario de esta en quien delegue. También formarán parte de la mesa una letrada o letrado de la Asesoría Jurídica, una persona representante de la Intervención y una persona funcionaria de aquel órgano directivo, designado por la persona titular, que actuará como secretario o secretaria con voz y voto.

En las subastas de las entidades públicas instrumentales, la mesa estará formada por los miembros previstos en el artículo 76.2.

6. La adjudicación de la venta de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal implica su desafectación en caso de que tuvieran naturaleza demanial.

Artículo 131. *Subasta pública a la baja.*

1. Los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal podrán venderse en subasta pública a la baja, debiendo anunciarse en la convocatoria esta circunstancia.

2. Para participar en la subasta deberá constituirse la garantía prevista en el artículo 106 sobre el tipo de licitación inicial, y no será posible la presentación de ofertas en sobre cerrado.

3. Una vez cumplidos los requisitos previos previstos en la presente ley, se abrirá el plazo para la formulación de las subastas, comenzando por el tipo de licitación inicial, que se irá reduciendo ante la ausencia de posturas en función del tramo de subasta previsto en el pliego de condiciones, hasta que cualquiera de las personas interesadas efectúe una oferta económica.

4. Realizada la oferta económica no se admitirán más propuestas, finalizando la subasta a favor de esta persona licitadora.

5. Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, podrá establecerse un precio mínimo, llegado el cual, sin ofertas económicas, se dará por finalizado el acto de subasta. El precio mínimo, que será libremente fijado por el órgano competente, se indicará en el anuncio de la convocatoria y en el pliego de condiciones.

6. Si resultara desierta la subasta pública a la baja, procederá la venta directa por el precio mínimo establecido y, de no haberse estipulado ninguno, por el precio equivalente al veinte por ciento del tipo de licitación inicial.

CAPÍTULO VII

Explotación de bienes y derechos patrimoniales

Artículo 132. *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia que sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada mediante orden por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, salvo en el supuesto previsto en el apartado 3 de este artículo.

2. Los órganos unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean propiedad de estas.

3. Corresponde a la persona titular de la consejería que disponga de la adscripción o competente en razón de la materia la explotación de los bienes muebles y de las propiedades incorpóreas de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 133. *Formas de explotación de los bienes o derechos patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales puede efectuarla directamente la administración titular de estos o acordarla a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. El procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales será la subasta pública. Cuando los bienes o derechos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas, podrán adjudicarse mediante concurso público.

Procederá la adjudicación directa por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la singularidad de la operación y la condición de administración pública o persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público del adjudicatario. También podrá tramitarse el expediente de forma directa cuando el importe mensual del contrato no supere los cien euros o su plazo de duración sea inferior a cuatro meses.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no pueden tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas.

4. Será de aplicación a la explotación de los bienes y derechos patrimoniales el régimen de garantías previsto en el artículo 106.

5. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las ventas. Además de por las causas previstas en este artículo, procederá la adjudicación directa cuando la propiedad consista en una cuota indivisa sobre un inmueble y exista unanimidad entre todos los copropietarios en la figura de la persona arrendataria.

6. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a treinta días naturales o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no estará sujeta a las limitaciones y requisitos de este capítulo. El órgano competente fijará tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que deberá, en su caso, satisfacer la persona solicitante.

7. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones de la adjudicataria o adjudicatario requiere la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato. El sujeto que se subroga deberá reunir los mismos requisitos que se exigieron a la persona adjudicataria para contratar. Se exceptúan de la aplicación de estas normas los supuestos de subrogación forzosa legalmente previstos.

Artículo 134. *Explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales mediante entidad pública instrumental o sociedad mercantil.*

1. La explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales propiedad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia puede encomendarse a una consejería en concreto, a una entidad pública instrumental o a una sociedad mercantil de capital perteneciente íntegramente a la Administración general de la Comunidad Autónoma o a sus entidades públicas instrumentales.

2. El órgano competente para acordar la puesta en explotación de los bienes o derechos fijará las condiciones de esta y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien a la entidad o sociedad a que se encomiende su explotación, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

Artículo 135. *Procedimiento de adjudicación directa de contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales.*

1. El acuerdo de incoación del expediente corresponderá de oficio a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o, según la naturaleza del bien, a la persona titular del órgano directivo que corresponda de la consejería de adscripción o competente en razón de la materia, o al órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

2. Deberá incorporarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación, así como las causas por las que se acude a la adjudicación directa, identificando el bien o derecho y acreditando su naturaleza patrimonial.

A esta se le adjuntará la petición de explotación formulada por la persona interesada, junto con la documentación relativa a la personalidad y capacidad y la acreditativa de la constitución de la garantía.

3. La propuesta de resolución con las condiciones de explotación se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y, cuando el importe del pago anual exceda de doce mil euros, también al informe de la Intervención.

Artículo 136. *Procedimiento de adjudicación de contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales mediante subasta o concurso público.*

1. En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos mediante subasta o concurso público deberá aportarse al expediente un pliego de condiciones.

2. El pliego de condiciones se someterá a informe de la Asesoría Jurídica y la propuesta de explotación, cuando el importe del pago anual exceda de doce mil euros, a informe de la Intervención.

3. Las normas de la sección 2.^a y 3.^a del capítulo VI de este título serán de aplicación supletoria.

CAPÍTULO VIII

Permuta de bienes y derechos

Artículo 137. *Requisitos y procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resultase conveniente para el interés público y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no fuese superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor.

Si la diferencia fuera mayor, el expediente se tramitará como adquisición o venta según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta puede tener por objeto bienes futuros siempre que sean determinables. Será preciso en todo caso que quien ofrezca el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, debiendo establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación pretendida.

3. Las normas reguladoras de la venta de bienes o derechos serán de aplicación a la permuta, que siempre se tramitará por el procedimiento de adjudicación directa.

En los supuestos en que la valoración de los bienes o derechos no fuese equivalente y la operación generase un gasto para la Administración general de la Comunidad Autónoma, deberá incorporarse al expediente un certificado de existencia de crédito.

4. La diferencia de valor entre los bienes y derechos a permutar puede ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

5. La permuta de bienes inmuebles o derechos se celebrará en escritura pública. Los gastos derivados de ella serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente, salvo que la permuta se realice a instancia de un tercero, en cuyo caso será este el obligado al pago.

6. En el expediente deberá incorporarse una tasación, que deberá realizar un análisis conjunto de ambos bienes o derechos.

7. El acuerdo de permuta llevará implícita la desafectación del bien o derecho, en caso de que no estuviera previamente desafectado.

CAPÍTULO IX

Cesión gratuita de bienes y derechos

Sección 1.^a Bienes inmuebles y derechos sobre estos

Artículo 138. *Sujetos y contenido de la cesión de bienes inmuebles y derechos sobre estos.*

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre estos de naturaleza patrimonial de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser cedidos gratuitamente con carácter personalísimo para la realización de fines de utilidad pública o interés social a otras administraciones públicas, a sus entidades públicas instrumentales, fundaciones públicas y a entidades sin ánimo de lucro, siempre que su afectación o explotación no se estimase previsible.

2. Las entidades públicas instrumentales solo pueden ceder gratuitamente los bienes o derechos de su propiedad cuando no se considerase procedente su incorporación al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

3. La cesión puede tener por objeto la propiedad del bien o derecho, su usufructo o solo su uso. En todos los casos, la cesión conlleva para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo.

4. Cuando la cesión tuviese por objeto la propiedad, solo podrán ser cesionarios el Estado o las entidades locales, sus entidades públicas instrumentales y las fundaciones

públicas. Los bienes inmuebles y derechos de la Administración general podrán ser cedidos en propiedad a favor de cualquier entidad pública instrumental del sector público autonómico.

La cesión de uso a entidades sin ánimo de lucro podrá realizarse directamente por un plazo máximo de un año prorrogable por otro. Las cesiones por un periodo de tiempo superior se tramitarán por concurso público, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 140, sin que el plazo, incluidas las prórrogas, pueda superar los veinte años.

5. La resolución que acuerde la cesión del usufructo o uso deberá incluir lo siguiente:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen de distribución de gastos.
- c) El plazo de duración.

d) Las causas de resolución. En las cesiones realizadas a favor de administraciones públicas se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el órgano cedente, cuando estas previeran en su legislación esta posibilidad para sus propios bienes.

6. Podrán ser objeto de cesión los bienes no regularizados física o jurídicamente, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y este asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización, incluida la inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. Por razones excepcionales de interés público podrá acordarse la cesión de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma con reserva de uso temporal a título gratuito.

Artículo 139. *Procedimiento y competencia.*

1. Las peticiones de cesión gratuita de bienes inmuebles o derechos sobre estos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se dirigirán a la consejería competente en materia de patrimonio, si se trata de bienes o derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, y a la entidad pública instrumental, si se trata de bienes o derechos de esta.

2. La petición indicará el bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, así como si cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos. Deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de que no existen deudas pendientes con la Administración autonómica y, salvo que se tratase de una administración pública, de la relativa a la personalidad, capacidad y, en su caso, representación.

3. El procedimiento de cesión se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o, en el ámbito de las entidades públicas instrumentales, por los órganos unipersonales de gobierno.

4. No procederá la incoación del procedimiento cuando las propuestas recibidas resulten contrarias a la regulación contenida en el ordenamiento jurídico, no se cumplan las condiciones previstas en el artículo 138 o, en general, no se estime oportuna su tramitación.

5. Al expediente se le incorporará un certificado de valor del bien o derecho del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y, en su defecto, un informe de tasación, así como una memoria en que se analizará la conveniencia de la cesión y la adecuación del fin propuesto a la naturaleza del bien o derecho.

6. En el ámbito de la Administración general, corresponderá al órgano directivo competente en materia de patrimonio proponer la cesión al órgano competente, previo informe de la Asesoría Jurídica.

7. La cesión se acordará por el órgano competente para su venta, que podrá desistir de la cesión en cualquier momento previo a la adopción de este acuerdo.

8. En los casos de cesiones obligatorias estipuladas en la normativa urbanística, la cesión no estará sujeta a las limitaciones ni a los requisitos procedimentales regulados en este artículo, pudiendo ser acordada directamente.

Artículo 140. *Concurso público.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a petición de la entidad sin ánimo de lucro.

2. El procedimiento regulado en este artículo podrá tramitarse cuando la petición inicial de cesión de uso por parte de entidades sin ánimo de lucro supere el plazo de dos años o continúen interesadas en la cesión una vez finalizado el plazo otorgado de un año prorrogable por otro.

3. Una vez incoado el procedimiento y elaborado el pliego de condiciones, se someterá a informe de la Asesoría Jurídica, y posteriormente se realizará la convocatoria, la cual deberá ser aprobada por el órgano competente, la cual se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería o entidad pública instrumental. Las personas interesadas dispondrán de un plazo de treinta días naturales desde la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» para presentar las correspondientes peticiones.

4. Para decidir sobre el otorgamiento de la cesión, se atenderá a la mayor utilidad pública o interés social, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones.

5. Supletoriamente, serán de aplicación las normas del procedimiento previsto para la venta por concurso público.

6. Si se tramitara concurso público sobre un inmueble objeto de previa cesión a una entidad sin ánimo de lucro, será requisito necesario el anterior desalojo.

Artículo 141. *Formalización e inscripción.*

1. La cesión se otorgará en escritura pública, salvo que la cesionaria sea una administración pública, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo, pudiendo cualquiera de las administraciones públicas intervinientes solicitar su formalización notarial.

2. Con anterioridad a la formalización de la cesión deberá constar su aceptación, que habrá de ser pura y simple, sin condicionamiento de ningún tipo.

3. En la escritura pública o documento administrativo se hará constar que la persona cesionaria deberá inscribir en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario el bien o derecho, debiendo comunicar la práctica del asiento al órgano directivo competente en materia de patrimonio o a la entidad pública instrumental.

En caso de incumplimiento, la persona cesionaria asumirá la obligación de reintegrar la cantidad económica en que hubiese sido valorado el bien o derecho al tiempo de su cesión, más los intereses legales desde aquella fecha. En todo caso, el cesionario o la cesionaria no tendrá derecho al reembolso de ninguno de los costes que pudiese haber afrontado.

4. Los cesionarios se harán cargo de las deudas u obligaciones pendientes de los bienes o derechos cedidos, incluso de aquellas que fuesen desconocidas, así como de los costes derivados de la transmisión, incluidos los tributarios y los de la entrega, sea por su asunción directa o por reembolso.

Artículo 142. *Vinculación al fin de los bienes o derechos cedidos.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión solo pueden destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que se estableciesen en el correspondiente acuerdo.

De acuerdo con la normativa de aplicación, en la inscripción registral que se practique deberán constar expresamente las menciones a este fin y cualquier otra condición y carga que conlleve la cesión. Todo acto de la persona cesionaria que se refiera o afecte a estos bienes o derechos deberá hacer referencia a la condición de destino a que se encontrasen sujetos.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio y, en su caso, al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental verificar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas fuesen necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios deben remitir cada tres años a la consejería competente en materia de patrimonio o a la entidad pública cedente la documentación que acredite el destino de los bienes.

Artículo 143. *Cambio de destino.*

Otorgada una cesión gratuita, la persona cesionaria podrá solicitar el cambio de destino, salvo en los supuestos otorgados mediante concurso público. La modificación observará los mismos trámites y requisitos previstos para la cesión.

Artículo 144. *Resolución.*

1. Si los bienes cedidos no se aplicaran al fin señalado dentro del plazo inicialmente fijado en el acuerdo o dejaran de estarlo con posterioridad, se descuidaran o utilizaran con grave quebrantamiento o se incumplieran las condiciones del acuerdo, se considerará resuelta la cesión y los bienes revertirán a la administración o entidad cedente.

2. Serán por cuenta de quien sea cesionario o cesionaria el detrimento o deterioro sufridos por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

3. La resolución de la cesión será declarada por el órgano competente para su otorgamiento, previa audiencia a la persona cesionaria para que formule las alegaciones procedentes, salvo que existiesen documentos que acrediten con claridad el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo.

4. En la resolución que declare la extinción de la cesión se determinará, en su caso, la indemnización por el deterioro que hubiesen sufrido los bienes, previa determinación de su cuantía mediante tasación pericial, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 232.2.h).

5. Si la reversión no fuera posible física o jurídicamente, se sustituirá por la exigencia, en la correspondiente resolución, de una indemnización equivalente al valor del bien cedido según tasación pericial, sin perjuicio de la reclamación de otras cantidades por los quebrantamientos producidos.

6. Con arreglo a lo establecido por la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas, la resolución por la que se declare la extinción de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan.

Sección 2.ª Bienes muebles y derechos de propiedad incorporal

Artículo 145. *Cesión de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal.*

1. La cesión de bienes muebles y de derechos de propiedad incorporal se registrará por las normas de la cesión de bienes inmuebles, con las particularidades previstas en este artículo.

2. Las cesiones podrán realizarse, en propiedad o en uso, a cualquiera de las personas contempladas en el artículo 138.1.

Las cesiones de vehículos a terceros solo podrán tener por objeto la transmisión de la propiedad, salvo que no se disponga de esta. El órgano competente para la cesión tramitará la correspondiente baja en tráfico con arreglo a lo dispuesto en la legislación específica.

3. La cesión es competencia de la persona titular de la consejería que tuviese la adscripción del bien o derecho y, si tuviera naturaleza patrimonial, a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia o al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental a que pertenezcan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.

La competencia para ceder bienes y derechos de la Administración general adscritos a las entidades públicas instrumentales corresponde a la persona titular de la consejería que previamente los tuviese adscritos. En este supuesto será preceptivo el informe de la entidad pública instrumental.

El procedimiento se iniciará de oficio con la adopción del acuerdo de incoación por la persona titular de la consejería competente o, en el ámbito de las entidades públicas instrumentales, por los órganos unipersonales de gobierno.

4. Los bienes muebles perecederos y aquellos de valor inferior a mil euros podrán ser objeto de cesión gratuita sin necesidad de informe de la Asesoría Jurídica.

5. El acuerdo de cesión de bienes muebles implica su desafectación, en caso de que tuviesen naturaleza demanial.

6. La cesión se formalizará en documento administrativo, salvo que por la índole del asunto el órgano competente o el cesionario soliciten la formalización de una escritura pública.

En el documento administrativo o escritura pública se hará constar, cuando fuese obligatorio, que la persona cesionaria deberá inscribir en los registros públicos correspondientes el cambio de titularidad del bien o derecho, sin que la cesión surta efecto en tanto no se cumpla este requisito, para lo cual el cesionario habrá de comunicar al órgano cedente la práctica del asiento.

7. Corresponde al órgano competente para acordar la cesión verificar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas sean necesarias.

Cuando los bienes y derechos fuesen destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo, salvo que otra cosa estuviese establecida en el pertinente acuerdo.

Sección 3.ª Renuncia de derechos

Artículo 146. *Renuncia o abdicación de derechos.*

La renuncia o abdicación de derechos sobre bienes de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de las entidades públicas instrumentales deberá ser aprobada por el Consejo de la Xunta a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería de adscripción de la entidad pública instrumental, con las excepciones previstas en la presente ley.

En el caso de las entidades públicas instrumentales, el expediente habrá de ser informado previamente por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, en el marco de lo dispuesto en el artículo 22.

TÍTULO III

Régimen especial de la sucesión legal hereditaria a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia

CAPÍTULO I

Disposición general

Artículo 147. *Objeto y competencia.*

1. La sucesión legal hereditaria diferida a favor de la Comunidad Autónoma se rige por la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, y su régimen administrativo por la presente ley y la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las administraciones públicas en materia de sucesión abintestato o intestada.

2. La tramitación y resolución del procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma de Galicia como heredera abintestato, así como las posteriores actuaciones de administración, gestión y liquidación de la herencia, corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo las reservas establecidas a favor del Consejo de la Xunta.

El reparto del caudal distribuible de la herencia corresponderá a las consejerías competentes en materia de asistencia social y de cultura.

CAPÍTULO II

Procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato

Artículo 148. *Iniciación de oficio.*

El procedimiento para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato se iniciará de oficio, por acuerdo de la persona titular del órgano directivo

competente en materia de patrimonio, adoptado por propia iniciativa, por comunicación de otros órganos o personas que legalmente así viniesen obligadas, por denuncia o como consecuencia de la colaboración ciudadana.

Artículo 149. *Deber de comunicación.*

1. Sin perjuicio de otros supuestos en que así expresamente se disponga, como en el caso de intervención judicial de la herencia o de expedientes notariales de declaración de herederos, las personas con cargo o empleo público que tengan noticia de la existencia de una expectativa de derecho a suceder de la Comunidad Autónoma por ausencia de otros herederos llamados a la sucesión tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio.

Igual obligación corresponde a los propietarios o propietarias, arrendadores o arrendadoras y responsables de la vivienda, centro o residencia en que haya fallecido la persona causante, a las personas que hayan convivido formal o materialmente con ella al tiempo de su fallecimiento o a las que poseyesen sus bienes, así como, en general, a la persona administradora, asesora, representante legal o mandataria de cualquier tipo.

2. La comunicación incluirá al menos los siguientes datos: el nombre de la persona fallecida, la fecha y lugar de defunción y los motivos que hacen presumir la procedencia de sucesión abintestato a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. El incumplimiento de la obligación de comunicar constituye infracción administrativa en los términos de la presente ley.

Se entenderá incumplida esta obligación si en el plazo de treinta días naturales desde que se tuvo conocimiento del posible derecho a suceder de la Comunidad Autónoma no se hubiese procedido a su efectiva comunicación.

Artículo 150. *Denuncia.*

1. A la persona que, no estando obligada a comunicar, dé primer conocimiento denunciando la presunta existencia de un derecho de la Comunidad Autónoma de Galicia a suceder abintestato, si fuera declarada heredera la Administración autonómica y liquidada la herencia, se le reconocerá el derecho a percibir un premio en los términos señalados en este título.

Por primer conocimiento se entenderá que, al tiempo de la presentación de la denuncia, la Administración autonómica no tuviese aún noticia de su expectativa a suceder, por comunicación o denuncia anterior. Si tuviera conocimiento previo, el órgano directivo competente en materia de patrimonio inadmitirá la denuncia, notificándole tal resolución a quien la presentó.

Si la denuncia tuviese que ser subsanada, se mantendrá como fecha de presentación la inicial, si la subsanación se realiza en el plazo otorgado al efecto y la denuncia reuniese así todos los requisitos necesarios para su admisión.

2. El escrito de denuncia, que habrá de formularse expresamente como tal para no ser considerado una simple comunicación consecuencia de la colaboración ciudadana, se dirigirá a la consejería competente en materia de patrimonio y se presentará en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales. En caso de presentarse en otro registro público o por otro medio legalmente admitido, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la denuncia para alegar su eficacia, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 de este artículo.

El escrito incluirá los siguientes datos y declaraciones:

a) El nombre y apellidos de la persona denunciante, profesión, dirección y, si dispone de ellos, número de teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio de contacto. En su caso, la identificación de la relación que le unía con la persona causante.

b) El nombre y apellidos de la persona causante, fecha y lugar de nacimiento y fallecimiento y, en caso de conocerlo, número del documento nacional de identidad, municipio en que estaba empadronado y lugar de residencia habitual. Se identificarán, además, el cónyuge o pareja asimilada, las y los ascendentes y descendientes de la persona fallecida y los familiares colaterales hasta el cuarto grado de parentesco.

c) La declaración responsable de no ostentar cargo o empleo público, ni la condición de persona propietaria, arrendadora o responsable de la vivienda, centro o residencia en que hubiese fallecido la persona causante, ni haber convivido con ella o poseer sus bienes, ni haber sido su persona administradora, asesora, representante legal o mandataria de ningún tipo al tiempo de su fallecimiento.

d) La declaración responsable de que no le constan herederos por testamento ni legales de la persona causante y el compromiso de así testimoniarlo personalmente si fuera requerido al efecto. En su caso, la identificación de otras personas que igualmente pudieran atestiguar.

e) La relación de los bienes, derechos y obligaciones que puedan constituir la herencia, indicando su localización, situación jurídica, identificación catastral y registral, título de adquisición, estado de conservación y demás datos significativos. De estar o haber estado en administración, custodia, explotación, uso o posesión por terceros, se informará de su nombre, dirección y teléfono. También se identificarán a las personas deudoras y las acreedoras conocidas.

f) Cualquier otro dato relevante relacionado con la situación patrimonial de la herencia yacente.

La relación de bienes, derechos y obligaciones resultará, en su caso, determinante para el cálculo de la cuantía del premio a percibir por la persona denunciante. En este sentido, los bienes y derechos de la herencia deberán venir suficientemente identificados, física y jurídicamente, de manera que permita su individualización, so pena de ser excluidos de la relación de referencia.

3. Junto con el escrito de denuncia deberá aportarse la siguiente documentación:

a) Una copia del documento nacional de identidad de la persona denunciante o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental, y certificación original de su empadronamiento al tiempo del fallecimiento de la persona causante por la que se presenta la denuncia.

b) La certificación literal original de la defunción de la persona causante.

c) El certificado original de actos de última voluntad.

d) En caso de que la persona causante hubiese otorgado testamento o le sobreviviesen personas con derecho a heredar, la documentación que acredite la ineficacia del testamento, la apartación, renuncia, indignidad o desheredación de los herederos voluntarios y legales, según procediese, o de cualquier otro acto o suceso que haya significado la pérdida de los derechos hereditarios.

e) El certificado original del Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles, informe completo de la Dirección General de Tráfico o de cualquier otro registro de acceso público en que figuren anotados bienes, derechos u obligaciones de la persona causante.

La falta de aportación de esta documentación cuando los bienes o derechos se hallasen inscritos determinará la exclusión correspondiente en la relación de bienes y derechos de la denuncia.

f) Todos los documentos de la persona fallecida que estuviesen en poder de la persona denunciante que pudieran resultar de interés para la determinación de la sucesión o herencia: el documento nacional de identidad, pasaporte, libro de familia, certificados, expedientes administrativos o judiciales, declaraciones tributarias, libretas bancarias, títulos mercantiles, contratos de seguro o financieros, testamentos, partijas, escrituras públicas o privadas de cualquier tipo etcétera.

4. De la recepción del escrito de denuncia, la unidad administrativa tramitadora acusará recibo a su presentador en plazo no superior a veinte días naturales. En caso de que no recibiese la confirmación, la persona denunciante deberá presentar ante la consejería competente en materia de patrimonio el recibo o copia de la denuncia que acredite el registro y fecha de su presentación.

5. Si la denuncia no reuniera los requisitos para presumir su procedencia, se requerirá de la persona presentadora su subsanación en plazo no superior a veinte días naturales, indicando que si así no lo hiciese, automáticamente y sin más trámite, por transcurso del

plazo otorgado, surtirán los efectos de darla por desistida de la denuncia, considerándose el escrito presentado como una simple comunicación sin derecho a gratificación.

Entre los requisitos anteriores serán indispensables: la identificación de la pareja y familiares de la persona causante, las declaraciones responsables exigidas a la persona denunciante y los documentos de los apartados 3.a), b), c) y d) de este artículo.

6. En este procedimiento, la admisión a trámite de la denuncia confiere a la persona presentadora la condición de interesado.

Artículo 151. Premio.

1. El premio por denuncia consistirá en el derecho a percibir el diez por ciento de la parte que proporcionalmente corresponda del remanente hereditario obtenido, respecto a los bienes y derechos relacionados en la denuncia y que se incluyan en la cuenta general de liquidación.

No obstante, igual porcentaje y proporción también corresponderá sobre los bienes y derechos exceptuados de enajenación según el artículo 163, salvo que lo hubiesen sido por haberse acordado la abdicación de su titularidad.

En caso de venta de los derechos hereditarios, el cálculo del premio se efectuará sobre el porcentaje que representen los bienes o derechos relacionados en la denuncia sobre el total de la herencia, sin perjuicio de las exclusiones, compensaciones y deducciones pertinentes.

No se tomarán en cuenta para el cálculo del premio los bienes y derechos añadidos a la relación en ampliación de la denuncia originaria.

2. Solo se reconocerá un único derecho a premio por sucesión y denuncia, y solo será exigible una vez hubiese ganado firmeza y fuese inatacable el acuerdo de aprobación de la cuenta general de liquidación, previa notificación, publicación y resolución de los recursos administrativos o procedimientos judiciales a que pudiera haber dado lugar.

Perderá la persona denunciante su derecho a percibir el premio si al tiempo establecido en el artículo 166 para su abono no se encontrara al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, así como cuando haya sido sancionada por infracción grave o muy grave contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma y no haya concurrido el supuesto de exención del artículo 235.1.

Este premio será incompatible con cualquier otra gratificación, en particular, con el premio por denuncia del procedimiento de investigación patrimonial a favor de la Comunidad Autónoma regulado en la presente ley.

3. Sin perjuicio de la cumplimentación formal de la denuncia, no se reconocerá el derecho a premio cuando al tiempo de su presentación no se cumpliesen las condiciones necesarias para la sucesión a favor de la Comunidad Autónoma, aunque después sobrevenga la situación de heredar.

4. La persona denunciante tampoco tendrá derecho a premio en los siguientes supuestos:

a) Si hubiera hecho uso, explotación o disposición irregular sobre el patrimonio de la persona causante, hubiera omitido maliciosamente información relevante, hubiera ofrecido datos manifiestamente erróneos o hubiera aportado documentos falsos, así como cuando se hubiera negado a colaborar en este procedimiento.

b) Cuando, con derecho a suceder, haya sido apartada de la herencia por pacto o desheredada, estuviera afectada por causa de indignidad, hubiera renunciado a la sucesión o hubiera perdido su derecho por cualquier otra causa.

c) Si hubiese sido designada en el testamento legataria, testamentaria, contadora-partidora, administradora de la herencia o mandataria de cualquier clase de los bienes y derechos de la persona causante.

d) Cuando fuera cesionaria de bienes o derechos de la persona causante, estuviera en comunidad de bienes o derechos o poseyera derechos de crédito contra la herencia.

e) Si fuera o hubiese sido administradora, asesora, representante legal o mandataria de cualquier tipo de alguna de las personas enumeradas en los apartados precedentes.

Las conductas del apartado a) podrán constituir infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de su responsabilidad civil y penal.

Artículo 152. *Actuaciones previas: informe preliminar.*

1. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de incoación del procedimiento administrativo para la declaración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato, el órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia de la sucesión, en el que consten al menos los siguientes datos conocidos:

- a) La fecha y lugar de nacimiento y de fallecimiento de la persona causante.
- b) El lugar de empadronamiento y de residencia habitual.
- c) El número de su documento nacional de identidad.
- d) Su vecindad civil gallega.
- e) La presunta ausencia de otros herederos con derecho a suceder preferente al de la Administración autonómica.
- f) Bienes, derechos y obligaciones de la herencia detectados.

Para la obtención de los anteriores datos, entre otras actuaciones, se conseguirán los certificados de defunción, empadronamiento y convivencia pertinentes, y, en especial, para la correcta identificación de la persona causante y la comprobación de la falta de otros herederos se solicitará la colaboración de la Policía Autonómica de Galicia o de cualquier otro cuerpo policial que se estime competente y, en su caso, de las embajadas, consulados o de otros órganos de representación en el exterior. Estos informes de colaboración identificarán sus fuentes de información y expresarán separadamente los datos obtenidos de cada una de ellas.

Asimismo, se solicitará de la Agencia Tributaria de Galicia información sobre la presentación del impuesto de sucesiones y demás tributos autonómicos relativos a la persona causante, y del Ministerio de Justicia, además del certificado de últimas voluntades, certificado de cobertura por contratos de seguros y de tramitación de acta notarial de declaración de herederos.

2. En el informe preliminar se propondrá la improcedencia de la incoación del procedimiento cuando se considerase que no concurren los presupuestos para la sucesión, al tener constancia cierta de personas con mejor derecho a heredar, así como cuando no se hubieran obtenido datos sobre la existencia de bienes o derechos en la herencia o se hubieran apreciado circunstancias que hiciesen considerar la posibilidad de su repudiación.

3. Cuando la propuesta de improcedencia fuera ratificada por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, de mediar denuncia, se acordará su inadmisión, que será notificada a quien la presentó, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo.

Si la improcedencia de la incoación estuviera motivada en la existencia de herederos con mejor derecho, se dará comunicación a los órganos tributarios correspondientes a los efectos de la liquidación de los impuestos derivados de la sucesión, así como, cuando corresponda, al órgano judicial o notario del que hubiera partido la comunicación del abintestato.

4. De su derecho preferente a suceder se informará a las personas herederas de las que conste la dirección en el expediente y no fuesen sabedores de tal circunstancia.

5. Si se considerara que la sucesión procede a favor de la Administración general del Estado o de otra comunidad autónoma, se les dará traslado del informe y de la documentación que lo fundamenta, incluyendo el escrito de denuncia o comunicación que motivaron las actuaciones, informándose a las personas interesadas personadas, en su caso, de la remisión del expediente.

6. La documentación y efectos de la persona causante incorporados al expediente serán entregados a los herederos preferentes identificados si acreditasen la aceptación de la herencia o a la Administración a la que se haya trasladado el expediente. En otro caso serán devueltos a quien los hubiese aportado al procedimiento.

7. A través de la unidad administrativa tramitadora, cuando así lo autoricen expresamente y en su interés propio, podrán intercambiarse datos personales entre los afectados particulares en la sucesión.

Artículo 153. *Incoación del procedimiento, publicación y alegaciones.*

1. La resolución por la que se acuerde la incoación del procedimiento se publicará gratuitamente en el «Boletín Oficial del Estado» conforme a la legislación sobre patrimonio de las administraciones públicas, en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio.

Asimismo, la resolución será remitida, para su exposición pública por plazo no inferior a treinta días naturales en los tabloneros de anuncios, a los ayuntamientos correspondientes al último domicilio de la persona causante y, si fueran distintos, también en el de su lugar de nacimiento, de fallecimiento y de residencia habitual si se conociese.

A los efectos anteriores, se entenderá por último domicilio de la persona causante el de su empadronamiento al tiempo de su defunción, y por residencia habitual, la definida en el artículo 168.1.

De la publicación en los diarios oficiales se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en la que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en los tabloneros de anuncios de los ayuntamientos.

2. Publicada la resolución de inicio, cualquier persona interesada podrá presentar, ante la consejería competente en materia de patrimonio, alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio con anterioridad a la resolución del procedimiento, mención que se incluirá en el cuerpo del acuerdo de incoación junto con el modo de presentación.

3. La incoación del procedimiento se notificará a la persona denunciante y al resto de las personas interesadas que consten en el expediente de las que se conozca su dirección.

Artículo 154. *Instrucción.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará las actuaciones necesarias para determinar la procedencia de la sucesión a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia y la concreción de los bienes, derechos y obligaciones de la herencia.

2. Con base en la expectativa a heredar de la Comunidad Autónoma, se solicitará de las autoridades y funcionariado, registros y demás archivos públicos información sobre la persona causante, sus bienes, derechos y obligaciones, que remitirán junto con cualquier otro dato relevante relacionado con su sucesión y situación patrimonial.

Para la realización tanto de las actuaciones previas al acuerdo de incoación del procedimiento como de las comprobaciones y concreciones posteriores, el órgano instructor se valdrá de las facultades y prerrogativas que la legislación establece para la protección y defensa del patrimonio autonómico, en especial por lo que afecta a las obligaciones y deberes de colaboración y cooperación en esta materia.

3. Si se considerara necesario para asegurar el patrimonio de la persona causante y para la mejor y adecuada tramitación del expediente, según lo dispuesto en la Ley de enjuiciamiento civil, podrá solicitarse la intervención judicial del caudal hereditario o, de haberse ya acordado por el tribunal competente, comunicarle la resolución de inicio del procedimiento para conseguir la administración de los bienes de la herencia.

4. Cuando de la investigación patrimonial se dedujera qué bienes de la persona causante se localizan en un municipio distinto al de su último domicilio, al de su lugar de nacimiento, de fallecimiento o de residencia habitual, la resolución de inicio también será remitida para su exposición pública en ese ayuntamiento, en los términos del apartado 1 del artículo anterior.

5. Para la mejor determinación física y jurídica de todos o algunos de los bienes y derechos de la herencia, podrá acordarse hacer pública su relación mediante su anuncio gratuito en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web de la consejería competente en materia de patrimonio o en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubiquen, al objeto de que se formulen alegaciones en el plazo que se establezca.

6. Antes de la declaración de herederos, se solicitará informe a la Asesoría Jurídica de la consejería competente en materia de patrimonio sobre la suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Comunidad Autónoma heredera abintestato de la persona causante.

No constituirá causa impeditiva para la declaración de herederos a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia que durante la tramitación del expediente se tuviese

conocimiento de la posible existencia de herederos preferentes de la persona causante, siempre que estos no hayan podido ser localizados o identificados y no se hayan presentado alegaciones en el procedimiento en este sentido. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 159.

Artículo 155. *Resolución del procedimiento.*

1. La resolución del procedimiento, que corresponderá a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, será dictada y notificada a los interesados que hubiesen comparecido en el expediente en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de incoación, salvo si se hubiese acordado excepcionalmente y de forma motivada su ampliación por un máximo de seis meses.

La resolución se publicará en los mismos medios y se expondrá en los mismos lugares en que se hubiese anunciado el acuerdo de incoación del procedimiento y se comunicará, en su caso, al órgano judicial que estuviese conociendo de la intervención del caudal hereditario, con las consecuencias que sobre la administración de la herencia pudieran derivarse de conformidad con la Ley de enjuiciamiento civil.

2. Se acordará el archivo del procedimiento si la sucesión no procediese a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando no se constatare la existencia de bienes o derechos en la herencia, cuando se superase el plazo para la resolución del procedimiento o se considerase proponer la repudiación de la herencia.

La resolución de archivo, además de notificarse y publicarse en los términos del apartado anterior, se comunicará a los órganos afectados del artículo 152.3.

3. La resolución que acuerde la declaración a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia comprenderá además la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia.

Si en el transcurso del procedimiento se acreditara que la persona causante resulta a su vez ser sucesora, a título universal o particular, de una tercera persona, la resolución administrativa podrá también acordar la declaración y aceptación de la correspondiente herencia o legado, incluyendo estos bienes y derechos así adquiridos entre los de la herencia de la persona causante.

La resolución podrá incluir la apertura de un trámite de información previa destinado a que por aquellas instituciones o entidades posibles beneficiarias de la herencia, en los términos del capítulo IV del presente título, se adelanten peticiones de cesión gratuita sobre aquellos bienes que consideren que pueden destinar directamente a los fines de asistencia social o cultural establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

Sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 165 sobre la resolución de la condición de denunciante y del derecho a premio junto con la aprobación de la cuenta general de liquidación de la herencia, si en el transcurso de este procedimiento declarativo se advirtiera la falta de requisitos para tener tal condición o para que se pudiera reconocer derecho a premio, se resolverá al efecto en este acto.

4. Los actos administrativos dictados en este procedimiento podrán ser recurridos de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación general sobre patrimonio de las administraciones públicas y, en su defecto, sobre el procedimiento administrativo común.

Artículo 156. *Repudiación de la herencia.*

Por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá repudiarse la herencia, de acuerdo con la información, indicios o datos disponibles sobre ella, y teniendo en cuenta, en particular, entre otros posibles factores, la renuncia de las personas herederas llamadas con anterioridad, cuando pudiera deducirse que el pasivo de la herencia supera a su activo patrimonial o se determine que los costes previsibles de tramitación de la sucesión y administración, conservación y liquidación del haber hereditario se estime que puedan llegar a exceder o ser equivalentes a su valor; cuando se observara la inadecuación de los bienes, por su naturaleza, estado o circunstancias, para el cumplimiento de los fines establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, o para su posible venta; o cuando, en general, con base en los principios de eficacia, eficiencia y economía en la gestión, se apreciara la concurrencia de otras circunstancias o razones que así lo justificquen, apreciadas discrecionalmente.

El acuerdo de repudiación conllevará el archivo del procedimiento para la declaración de la Administración de la Comunidad Autónoma como heredera abintestato.

Artículo 157. *Aceptación de la herencia.*

La declaración administrativa de herederos supondrá la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, por virtud de la presente ley y de lo dispuesto en el artículo 268 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

Artículo 158. *Responsabilidades.*

A quienes, con base en su derecho a deliberar, acaben provocando daños o perjuicios en la herencia por el retraso en la adopción de su decisión, declarada finalmente heredera la Comunidad Autónoma de Galicia, se les exigirán las responsabilidades derivadas de su proceder.

Artículo 159. *Aparición de herederos y herederas preferentes con posterioridad a la declaración de herederos.*

1. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales pertinentes por las que se consideren perjudicados en sus derechos sucesorios, si resultando firme la resolución de declaración de la Comunidad Autónoma como heredera legal abintestato se constatará con posterioridad la existencia de herederos con derecho preferente, porque fuesen desconocidos o su renuncia no fuese válida, se revocará la declaración de herederos por resolución de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, desvinculando a la Administración autonómica de la herencia.

Esta resolución será comunicada a los órganos tributarios correspondientes a efectos de liquidación de impuestos derivados de la sucesión y se notificará a las personas interesadas en el expediente y, en todo caso, a la persona denunciante, que decaerá en su derecho a premio.

Del acuerdo de la resolución se informará mediante anuncio en los mismos medios y lugares en que se hubiese publicado y expuesto la declaración a favor de la Comunidad Autónoma.

Si se hubiera tomado efectiva posesión de los bienes y derechos de la herencia, se pondrán a disposición de las herederas y herederos que la hubiesen aceptado, en la situación física y jurídica en la que se encuentren, sin que nada se le pueda reclamar a la Administración autonómica.

2. Cuando los herederos preferentes estuviesen aún en disposición de la facultad de repudiar la herencia, según el principio de conservación de los actos administrativos, antes de acordar la resolución de revocación en la que se reconozca su mejor derecho a suceder, se les dará un plazo de hasta treinta días naturales para que manifiesten su voluntad de aceptar o renunciar a sus derechos, sin perjuicio del oportuno uso de requerimiento notarial si así más conviniese. De no recibirse contestación en plazo o de aceptarse la herencia tras la comunicación notarial o administrativa, se acordará la resolución.

En todo caso, aunque se produzca la repudiación de la herencia, la persona denunciante perderá su derecho a premio con arreglo al artículo 151.3.

3. Como resarcimiento por los costes administrativos y de gestión de la herencia se abonará a la administración, con cargo al haber hereditario o por los herederos aceptantes, una cantidad equivalente a un veinte por ciento del activo patrimonial, con un mínimo de seis mil euros, así como, en su caso, los gastos asumidos de conformidad con el artículo 161.4, párrafo segundo, que se abonarán junto con sus intereses legales.

La obligación de pago derivada del párrafo anterior podrá hacerse efectiva por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio hereditario o de los herederos, si procediese.

Por las cantidades derivadas de la aplicación de este artículo, se acordará su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

CAPÍTULO III

Administración, gestión y liquidación de la herencia

Artículo 160. *Toma de posesión y tratamiento de los bienes y derechos de la herencia.*

1. Realizada la declaración administrativa de herederos, la Administración autonómica tomará posesión como titular de los bienes y derechos de la herencia y razón de sus obligaciones, realizando el órgano directivo competente en materia de patrimonio, si fuera necesario, las actuaciones adicionales pertinentes para su completa y correcta identificación y la formación de su relación detallada y valorada.

A estos efectos, si existiera intervención judicial de la herencia, se solicitará del tribunal que los custodie la entrega de los bienes, documentos y demás pertenencias de la persona causante.

2. Si con posterioridad a la adopción del acuerdo de declaración de herederos se detectasen nuevos bienes o derechos pertenecientes a la herencia, se incorporarán al haber hereditario mediante su adjudicación por resolución de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. De la relación de bienes y derechos de la herencia y del remanente hereditario de la liquidación se excluirán los de valor económico nulo, los de imposible identificación o acreditación y los muebles cuyo aprovechamiento o conservación resultasen antieconómicos, fuesen obsoletos o perecederos, o estuviesen deteriorados, procurando su destrucción o entrega directa y sin más trámite a las administraciones públicas, sus entidades públicas instrumentales, fundaciones públicas o entidades sin ánimo de lucro.

4. Los bienes y derechos adquiridos por este título tendrán inicialmente carácter patrimonial con vinculación legal de destino y se integrarán transitoriamente en el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, reflejándose en relación separada del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, a expensas de lo que resulte de su liquidación.

5. De acuerdo con la naturaleza y finalidad de la sucesión abintestato diferida a favor de la administración, así como con los principios de aceptación de la herencia a beneficio de inventario y de límite de asunción de obligaciones, los bienes y derechos así adquiridos tendrán un tratamiento independiente del patrimonio ordinario de la Administración general de la Comunidad Autónoma, evitándose, en todo caso, su confusión y afección.

En conformidad con lo anterior, las actuaciones de administración y liquidación de la herencia tendrán la consideración de operaciones extrapresupuestarias. No obstante, si conforme a lo dispuesto en el artículo 161 fuera necesaria la realización de gastos presupuestarios, se compensarán en la cuenta general de liquidación de la herencia.

6. La herencia se considerará en administración hasta la firmeza de la resolución que apruebe la cuenta general de liquidación en los términos del artículo 166. Hasta ese momento, los gastos ocasionados por la administración de los bienes y derechos derivados de su titularidad o tenencia, como impuestos, tasas, cuotas de comunidades de propietarios y cualesquiera otros semejantes, se considerarán deudas y cargas de la herencia a los efectos previstos en el artículo 1023 del Código civil.

Artículo 161. *Administración y gestión.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio administrará los bienes y derechos heredados adoptando las medidas que estime más adecuadas para su gestión, conservación y custodia, teniendo en cuenta criterios de rentabilidad y menor coste.

De acuerdo con el tratamiento especial de este patrimonio, las actuaciones de gestión ordinaria no precisarán de informes previos, sin perjuicio de solicitar asesoramiento potestativo y de su control al tiempo de la presentación de la cuenta general de liquidación.

En todo caso, serán consideradas actividades de gestión ordinaria, entre otras, las relativas a la materialización de derechos, tales como el cobro de indemnizaciones por seguros, rescates de planes, liquidación de sociedades de gananciales, división y adjudicación de herencias, disolución de comunidades de bienes en general y demás operaciones similares, así como las que afecten a la satisfacción de las obligaciones que fuesen reconocidas expresamente por la persona causante o cuando procediesen de procedimientos administrativos o judiciales.

2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio liquidará las obligaciones heredadas, vigentes y no prescritas, hasta el límite establecido por el principio de aceptación a beneficio de inventario. En este sentido, tampoco se podrán asumir nuevas obligaciones por encima del patrimonio neto de la herencia, salvo que resulte imprescindible por motivos de seguridad o salubridad pública. Los posibles procedimientos judiciales o administrativos de responsabilidad patrimonial derivados de la sucesión quedarán constreñidos en su resultado y, en todo caso, en su ejecución, por todos los conceptos, al haber hereditario.

Respetando los límites de gasto establecidos en el párrafo anterior, cuando no fuera posible la atención de la administración de la herencia con medios propios, podrán contratarse los servicios y asistencias externas que se juzguen necesarias.

Solo podrán reconocerse obligaciones o asumir costes que excedan de la gestión ordinaria de la herencia previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

3. Respecto a los bienes y derechos de la herencia que sea posible, se promoverá su inscripción en el Registro de la Propiedad, el alta en el Catastro Inmobiliario y demás registros pertinentes a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia, haciendo constar el modo de adquisición por sucesión intestada, la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, su tratamiento patrimonial independiente y extrapresupuestario y el límite de responsabilidad patrimonial establecido en el apartado 2 de este artículo y del apartado 6 del artículo 160.

La falta de inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos de la herencia no será óbice para la tramitación de los procedimientos para su enajenación.

4. Para la gestión de cada herencia se mantendrá activa alguna de las cuentas bancarias que haya sido de la persona causante, pudiendo integrar en ella, además del dinero, los rendimientos y el resultado de las liquidaciones patrimoniales que se vayan practicando. Contra dicha cuenta se sufragarán los gastos derivados del patrimonio hereditario y, en su caso, el premio a la persona denunciante.

Si no existiera saldo suficiente en la cuenta o si no fuera posible su utilización por otra causa, los costes podrán ser atendidos con créditos de la consejería competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de su posterior compensación en la cuenta de liquidación de la herencia. Excepcionalmente, podrán atenderse gastos de la herencia con la partida presupuestaria establecida en la disposición adicional vigesimotercera.

Cuando la herencia no dispusiese de cuentas o depósitos hábiles para la adecuada y eficiente realización de los referidos actos de gestión, imputación de ingresos y gastos, y no fuese posible la utilización de alguna de las cuentas sobrantes saldadas de otras herencias intestadas, se solicitará del Tesoro la constitución de una cuenta bancaria al efecto.

De las cuentas, depósitos y demás efectos bancarios de la herencia se dará comunicación al Tesoro.

5. Los ingresos en el Tesoro que puedan producirse con motivo de las actividades de gestión y liquidación de los bienes y derechos de la herencia tendrán la consideración de operaciones extrapresupuestarias hasta la aprobación de la cuenta general de liquidación y la firmeza de la resolución aprobatoria.

6. Los bienes y derechos de la herencia podrán ser utilizados temporalmente hasta la liquidación de la herencia para un uso o servicio público.

Artículo 162. Enajenación onerosa.

1. Constituye principio general en el tratamiento del patrimonio hereditario adquirido por sucesión abintestato o intestada su realización y conversión en metálico, al objeto de darle el destino previsto en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

2. Los bienes y derechos de la herencia, de cualquier clase y valor, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160.3 y 163, serán vendidos por la consejería competente en materia de patrimonio sin necesidad de motivación adicional, siguiéndose en el resto del procedimiento los trámites ordinarios establecidos en esta ley para su enajenación. En caso de que se acordase la venta mediante subasta, se seguirá el sistema de tramitación simplificada con acumulación del artículo 117.

Para la enajenación de estos bienes y derechos no será precisa su previa depuración física y jurídica, a condición de que estas circunstancias se pusieran en conocimiento de quien fuera adquirente y fueran aceptadas por esta persona.

Las acciones, valores, participaciones, cuotas o títulos análogos representativos de capital, así como las obligaciones, bonos o títulos similares de deuda, que coticen en bolsa o en otros mercados primarios o secundarios organizados serán realizados en los referidos mercados, sin necesidad de autorizaciones o informes previos, dando orden de venta directamente a las entidades financieras depositarias o gestoras.

Los títulos no cotizados en mercados organizados podrán ser enajenados directamente por la consejería competente en materia de patrimonio, por cualquiera de las causas previstas en el artículo 182.4.

3. Ocasionalmente, podrá acordarse la permuta de bienes o derechos de la herencia siempre que con dicha operación se mejore la rentabilidad o las opciones de venta, o cuando la permuta tenga como finalidad adquirir un bien o derecho al objeto de ser excepcionado de la enajenación conforme a los criterios del artículo 163.

4. Igualmente, cuando las circunstancias así lo aconsejaren, la enajenación podrá tener por objeto la venta de los derechos hereditarios. En tal supuesto, la persona adquirente asumirá expresamente los derechos, cargas y obligaciones derivados de los derechos adquiridos.

Para este caso podrá acudir directamente a lo prescrito en el artículo 116 sin necesidad de previas subastas.

5. Cumplidos los trámites preceptivos de la enajenación, si esta no resultara posible, los bienes y derechos no enajenados se excluirán del remanente hereditario de la herencia, acordándose en la orden aprobatoria de la cuenta general de liquidación su incorporación definitiva al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, a su libre disposición.

Artículo 163. *Excepciones a la enajenación: exclusiones del remanente hereditario y reparto.*

1. Por acuerdo del Consejo de la Xunta, atendidas las características de los bienes y derechos incluidos en el caudal relicto, podrán excluirse del remanente hereditario de la liquidación todos o algunos de ellos.

2. Asimismo, por orden de la consejería competente en materia de patrimonio, podrá acordarse la exclusión de bienes o derechos de la herencia para su afectación demanial a un servicio público autonómico o para su cesión gratuita en propiedad a favor de aquellas instituciones o entidades posibles beneficiarias de la herencia en los términos del capítulo IV del presente título que hubiesen presentado peticiones en el trámite de información previa abierto al efecto, para destinarlos directamente a los fines establecidos en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, en el ámbito territorial previsto. Si hubiera varias peticiones en concurrencia, se discriminarán atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 170.

La abdicación de la propiedad de bienes o derechos de la herencia, por resultar antieconómicos, corresponderá a la misma consejería, comportando la consecuente exclusión del remanente hereditario.

3. Las personas beneficiarias de estas exclusiones se harán cargo de las deudas u obligaciones pendientes de los bienes o derechos adscritos o cedidos, incluso de aquellas que fuesen desconocidas, así como de los costes derivados de la adscripción o transmisión, incluidos los tributarios y los de la entrega, sea por su asunción directa o por reembolso.

Excepcionalmente, también serán de su cuenta los gastos señalados en el apartado 3 del artículo 164.

4. El acuerdo de cesión en propiedad de bienes o derechos excluidos establecerá una vinculación de destino mínima de treinta años y determinará que, para el caso de incumplimiento del fin o de otra condición establecida, la persona beneficiaria asumirá la obligación de reintegrar la cantidad económica en que hubiese sido valorado el bien o derecho al tiempo de su sucesión, más los intereses legales desde aquella fecha. En todo caso, la beneficiaria o beneficiario infractor no tendrá derecho al reembolso de ninguno de los costes que pudiese haber afrontado.

Si aún no hubiera sido liquidada la herencia, la cantidad reintegrada se computará como un ingreso en la cuenta general de liquidación. En caso de que ya se hubiese dictado la orden aprobatoria de la liquidación, si la cantidad reintegrada fuera susceptible de ser

considerada caudal distribuible de la herencia, se acordará directamente su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 166, para su reparto por el procedimiento establecido en el capítulo IV de este título.

5. Las cantidades derivadas de las obligaciones de reembolso y reintegro, estipuladas en los apartados 3 y 4 de este artículo, podrán hacerse efectivas por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio de las personas beneficiarias de la cesión en propiedad.

6. Si fuera procedente, y en todo caso en el supuesto del apartado 3 del artículo 164, el acuerdo de exclusión y, si correspondiera, el de adscripción o cesión se aprobarán junto con el de la cuenta general de liquidación de la herencia. En este supuesto, si la exclusión se debiera adoptar por acuerdo del Consejo de la Xunta, también le corresponderá la aprobación del resto de los acuerdos para la liquidación de la herencia.

Artículo 164. *Remanente hereditario y caudal distribuible.*

1. Realizadas las actuaciones referidas en los artículos anteriores, se formará la cuenta general de liquidación de la herencia calculando el remanente hereditario obtenido, estimándose, previo descuento del importe correspondiente al derecho a premio, el caudal distribuible.

2. Para calcular el remanente hereditario se computarán los ingresos obtenidos en la materialización o enajenación de los bienes y derechos del haber hereditario, y se imputarán los gastos derivados de la tramitación de la sucesión, administración, gestión y liquidación de la herencia, entre los que se incluirá una deducción del veinte por ciento sobre el valor del activo patrimonial de la herencia, con un mínimo de seis mil euros, en concepto de costes administrativos indeterminados.

3. Si en el remanente hereditario no existiera liquidez suficiente para hacer frente a los gastos derivados de la herencia y al premio, a consecuencia de haber excluido bienes o derechos, las personas beneficiarias de la exclusión deberán hacer frente a los referidos costes.

En este caso, si se tratara de beneficiarios o beneficiarias por cesión, se les notificará la propuesta de aprobación de los acuerdos de exclusión, cesión y liquidación para que, en plazo no superior a treinta días naturales, muestren su expresa conformidad e ingresen los costes de la herencia y del premio, advirtiéndoles de que en caso contrario se les dará por desistidos de su interés, lo que surtirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado, y se procederá a la liquidación ordinaria del bien o derecho.

Artículo 165. *Aprobación de la cuenta general de liquidación.*

1. El órgano directivo competente en materia de patrimonio, previo informe de la Intervención, presentará la cuenta general de liquidación para su aprobación por orden de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, que comprenderá también, en su caso, el reconocimiento del derecho a premio y la estimación del caudal distribuible de la herencia.

Si a consecuencia de las operaciones de liquidación no quedara remanente hereditario o caudal distribuible suficiente de acuerdo con el párrafo siguiente, se presentará propuesta de cuenta general de liquidación sin saldo.

No se incluirá caudal distribuible en la propuesta si su estimación final fuera inferior a cinco mil euros, por resultar antieconómico el reparto de la herencia, habida cuenta de los subsiguientes costes administrativos a afrontar para su tramitación. Por los saldos que no consigan tal cantidad se acordará su ingreso en el Tesoro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Estimada conforme la cuenta general de liquidación, la orden aprobatoria será publicada gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería, y notificada a las personas interesadas en el procedimiento.

Artículo 166. *Ingreso en el Tesoro del caudal distribuible.*

Firme la resolución por la que se aprobó la cuenta general de liquidación, tanto en vía administrativa como judicial, se abonará el premio a la persona denunciante y el importe del

caudal distribuible de la herencia se ingresará en el Tesoro, aplicándose a un concepto específico del presupuesto de ingresos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

CAPÍTULO IV

Reparto de la herencia

Artículo 167. *Distribución.*

Para dar al caudal distribuible de la herencia el destino establecido en la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, a través de su reparto, el setenta por ciento de lo ingresado en el Tesoro se dedicará a actuaciones en materia de asistencia social y el treinta por ciento restante a actividades culturales, salvo que por acuerdo del Consejo de la Xunta se estableciesen otros porcentajes.

Artículo 168. *Convocatoria.*

1. El procedimiento de reparto se iniciará de oficio, con la publicación gratuita de su convocatoria en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería competente en razón de la materia para que, según corresponda, las entidades con establecimientos de asistencia social o las instituciones culturales ubicadas en Galicia que se consideren con derecho a participar en el reparto de la herencia presenten sus solicitudes. La convocatoria también será remitida para su exposición pública en el tablón de anuncios del ayuntamiento correspondiente al último lugar de residencia de la persona causante.

A estos efectos, se entenderá por último lugar de residencia aquel de Galicia en que la persona causante haya vivido habitualmente con voluntad de permanencia con anterioridad a su muerte, independientemente de que esta haya acontecido ocasionalmente en un lugar de tránsito, en un centro, residencia o establecimiento similar de atención o estancia, o fuera de la comunidad autónoma o incluso en el extranjero.

El último lugar de residencia, municipio y comarca de la persona causante así determinado se expresará en la convocatoria de reparto de la herencia.

2. Se considerarán entidades o instituciones posibles beneficiarias de la herencia a las administraciones públicas territoriales, sus entidades públicas instrumentales o las fundaciones del sector público, las fundaciones de interés gallego debidamente inscritas en el registro correspondiente y las asociaciones declaradas de utilidad pública inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma de Galicia.

No podrán participar en el reparto del caudal de la herencia las solicitantes que incurriesen en alguna de las circunstancias que impiden acceder a la condición de beneficiaria de subvenciones o ayudas públicas de la Comunidad Autónoma de Galicia, debiendo acreditar por los medios establecidos en la legislación sobre tal materia el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder a la referida condición al tiempo de presentar su solicitud, así como, en su caso, en el momento de ser declaradas beneficiarias de la herencia.

3. El reconocimiento del derecho a participar en el reparto como beneficiaria o beneficiario de la herencia consistirá en una aportación dineraria a favor de los declarados beneficiarios, sujeta a justificación y comprobación previa de la ejecución del proyecto o a la realización de la actividad asistencial o cultural para la que se solicitó la participación.

En caso de obtener la condición de beneficiarias las administraciones públicas territoriales, sus entidades públicas instrumentales o fundaciones del sector público, podrán recibir la aportación a modo de anticipo, sin perjuicio de su posterior justificación y comprobación, y de su reintegro en caso de incumplimiento de las condiciones de adjudicación.

4. La condición de persona beneficiaria tendrá carácter personalísimo y la aportación no podrá destinarse a gastos administrativos, de personal, contenciosos, financieros, tributarios u operativos, tales como pago de alquileres, material de oficina, suministros y abastecimientos, o gastos similares. No obstante lo anterior, la aportación podrá dedicarse a inversiones y equipamientos mayores y será compatible con otras ayudas públicas, sin que, en ningún caso, la cuantía global pueda superar el coste del proyecto o actividad.

Artículo 169. *Solicitud de participación.*

1. Las solicitudes se dirigirán a la consejería convocante y se presentarán en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales. En caso de presentarse en otros registros públicos o por otros medios legalmente admitidos, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la solicitud en plazo para alegar su eficacia.

2. La solicitud identificará la convocatoria del «Diario Oficial de Galicia» con el que se corresponde, el proyecto o actividad a desarrollar, su coste global y la aportación que se solicita y, según proceda, el lugar o ámbito, plazo y cronología de ejecución, autorizaciones, permisos y requisitos legales pertinentes, número de personas beneficiadas y condiciones de acceso, medios personales y recursos propios implicados, otras ayudas concurrentes solicitadas o ya aprobadas, y cualquier otra información que se considere relevante.

Las fundaciones y asociaciones solicitantes deberán acreditar la vigencia de su condición de fundación de interés gallego o de asociación declarada de utilidad pública, la capacidad representativa de quien sea firmante, adjuntar copia compulsada de sus estatutos, memoria descriptiva de actividades en las dos anualidades precedentes, presentar las cuentas anuales aprobadas de los dos últimos ejercicios, certificado de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, acreditación de no estar incurso en causa que impida acceder a subvenciones o ayudas públicas y, en su caso, relación actualizada de sus miembros asociados y memoria de cumplimiento de proyectos y actividades desarrollados en los últimos dos años con ayudas públicas.

3. Si la solicitud no reuniera los requisitos indispensables para su tramitación, será inadmitida, salvo que el defecto resulte subsanable; supuesto en que se otorgará un plazo para su reparación, indicando que si así no se hiciese se le dará a la o al solicitante por desistido, lo que surtirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado.

Con independencia de lo anterior, las personas solicitantes podrán ser requeridas para la ampliación de información o la aportación de documentos adicionales cuando así se considerase necesario. La falta de cumplimentación en tiempo y forma del requerimiento comportará el desistimiento de la solicitud con los mismos efectos que se prescriben en el párrafo anterior.

4. Cuando no se hayan presentado solicitudes válidas en tiempo y forma, estas no hayan alcanzado la puntuación mínima exigida o no fuese posible plantear una propuesta de reparto, se dictará resolución de archivo del procedimiento, que será publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la consejería convocante. El crédito quedará a libre disposición de la consejería.

Artículo 170. *Valoración de las solicitudes de participación.*

1. El procedimiento para la determinación de los beneficiarios de la herencia de entre las solicitudes válidas admitidas se tramitará en régimen de concurrencia competitiva de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:

a) El ámbito de actuación de la actividad o proyecto circunscrito al último lugar de residencia de la persona causante, a su término municipal o comarca.

b) La evaluación técnica de la actividad o proyecto: coste, volumen, plazo de ejecución, perduración, carácter innovador, factibilidad y demás subcriterios similares establecidos en la convocatoria.

c) La incidencia social o cultural del proyecto: número de personas potencialmente beneficiarias, criterios de acceso, áreas de actuación sobre la marginalidad, discapacidad, protección de mayores o menores, violencia de género o violencia sexual, prevención o intervención sociosanitaria, promoción de la cultura gallega, la lectura o las artes, conservación del patrimonio cultural y demás subcriterios similares establecidos en la convocatoria.

d) Los medios personales y recursos propios implicados, creación de empleo y cofinanciación pública.

e) La condición de administración pública territorial, de entidad pública instrumental o de fundación del sector público.

2. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 269 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, el criterio del apartado a) será preferente sobre los demás, y dentro de este se antepondrá el de ámbito de actuación más reducido, teniendo en cuenta que, necesariamente, la actividad o proyecto deberán desarrollarse en territorio de la Comunidad Autónoma gallega.

3. A los criterios de valoración de los apartados b), c) y d) se les asignará una puntuación de hasta cinco puntos. Si concurriera el supuesto del apartado e), se valorará en cinco puntos.

No se contemplarán actividades o proyectos que no consigan un mínimo de puntos del baremo. Esta puntuación básica se establecerá en la convocatoria de reparto.

4. El órgano administrativo al que corresponda la valoración de las solicitudes podrá requerir la asistencia de otros órganos de la administración para la emisión de su informe.

Artículo 171. Propuesta de reparto.

1. Previa emisión del informe de valoración de las solicitudes, se formulará la propuesta de reparto de la herencia, que será motivada e incluirá, además de la distribución en aportaciones, las condiciones de ejecución de la actividad o proyecto, el deber de quienes resulten beneficiarios o beneficiarias de suministrar información según las normas de transparencia y, de ser procedente, otras obligaciones, tales como las relativas a la difusión y publicidad de la actuación y de su financiación.

2. Una propuesta provisional de reparto de la herencia podrá ser trasladada a las personas solicitantes, otorgando un plazo de quince días naturales para presentar alegaciones. En todo caso, tal notificación procederá si la propuesta supusiera el replanteamiento de solicitudes.

3. Con carácter previo a su aprobación, la propuesta de reparto será notificada a los beneficiarios propuestos para su aceptación expresa.

La falta de aceptación en el plazo que se les otorgue conllevará la realización de nueva propuesta, de la cual se deberán excluir a las personas beneficiarias no aceptantes.

4. La propuesta de reparto no creará derecho a favor de la beneficiaria o beneficiario propuesto.

Artículo 172. Acuerdo de reparto.

1. Estimada conforme, la propuesta de reparto se aprobará por orden de la consejería convocante, que será publicada gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia» y en su página web, así como notificada a las personas solicitantes.

2. El plazo ordinario máximo para resolver el procedimiento de reparto de la herencia y notificar su resolución será de cuatro meses, contados desde la fecha de publicación de la convocatoria en el «Diario Oficial de Galicia». Transcurrido dicho plazo sin haberse dictado resolución expresa, los solicitantes podrán entender desestimadas sus solicitudes.

Artículo 173. Gestión de reparto.

1. La justificación de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos de la actividad o proyecto por el beneficiario o beneficiaria revestirá la forma de cuenta justificativa, salvo que se hubiese dispuesto otra modalidad.

La persona beneficiaria deberá presentar su justificación en el plazo que se determinase en el acuerdo de reparto.

2. La justificación, en lo no previsto en la presente ley, así como la comprobación, el control financiero y pago y, en su caso, la nulidad, reintegro, infracciones y sanciones administrativas se regirán por la legislación en materia de subvenciones de Galicia y por la normativa general en materia de ayudas públicas.

TÍTULO IV

Patrimonio empresarial

Artículo 174. *Concepto.*

A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de sus entidades públicas instrumentales.

También formarán parte del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia los fondos propios de las entidades públicas empresariales, expresivos de la aportación de capital de la Administración general, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de esta como el capital aportado para la constitución de estas entidades. Estos fondos generan a favor de la Administración general derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

Artículo 175. *Régimen patrimonial.*

1. Las entidades públicas empresariales ajustarán la gestión de su patrimonio a la presente ley. En lo no previsto en esta, se ajustarán al derecho privado, salvo en materia de bienes demaniales, en que serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas, así como las sociedades previstas en el artículo 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, ajustarán la gestión de su patrimonio al derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de la presente ley que les resulten expresamente de aplicación.

Artículo 176. *Reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

1. El Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, puede acordar la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia a entidades públicas instrumentales o a las sociedades mercantiles públicas autonómicas. Igualmente, el Consejo de la Xunta puede acordar, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio y previo informe favorable de la consejería interesada, la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de las entidades públicas instrumentales o de las sociedades mercantiles públicas autonómicas a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Estas operaciones no están sujetas al procedimiento de enajenación a título oneroso de títulos representativos del capital.

2. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales o las sociedades mercantiles públicas autonómicas adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas como a los efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que fuese preciso realizar. Las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procediesen al final del ejercicio.

3. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia que se realicen en ejecución de este artículo no están sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta

pública de adquisición, no dando lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran poseer sobre estas participaciones otros accionistas de las sociedades de las que sean transferidas las participaciones o, en su caso, terceros a esas sociedades, en los mismos términos previstos en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas para el sector público empresarial de la Administración general del Estado.

4. La mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no puede ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantuvieran tales sociedades.

5. Las transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos derivados, directa o indirectamente, de la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores, así como las aportaciones de fondos o ampliaciones de capital, están exentas de cualquier tributo autonómico o local. Igualmente, los aranceles de los notarios y notarias y registradores y registradoras de la propiedad y mercantiles que interviniesen en las transmisiones, operaciones y actos mencionados se reducirán en la misma cuantía establecida en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas para el patrimonio empresarial de la Administración general del Estado.

Artículo 177. *Aportaciones de bienes y derechos.*

1. El Consejo de la Xunta podrá acordar la aportación, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio y a iniciativa de la consejería o entidad pública instrumental interesada, de bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de las entidades públicas instrumentales a las sociedades mercantiles públicas autonómicas y a las entidades públicas empresariales.

2. En estos casos, el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por el informe de tasación regulado en el artículo 64.

Artículo 178. *Utilización de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

La consejería competente en materia de patrimonio, a petición de la sociedad interesada y previo informe de la consejería de que dependa, puede permitir la utilización por las sociedades mercantiles públicas autonómicas de bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales para el cumplimiento de los fines y la gestión de los servicios públicos que tuviesen encomendados, por cualquiera de los medios previstos en esta ley.

Artículo 179. *Inventario patrimonial.*

1. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas formarán un inventario de los bienes y derechos de que sean titulares o utilicen, procediendo a su remisión a la consejería competente en materia de patrimonio en el primer trimestre de cada año.

2. La consejería competente en materia de patrimonio puede dictar instrucciones respecto a la formación y actualización de este inventario.

Artículo 180. *Adquisición de títulos representativos del capital.*

1. La adquisición por la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de acciones, cuotas o partes alícuotas de sociedades, así como de otros títulos o valores enumerados en el artículo 174, corresponde al Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la consejería interesada en razón de la materia.

2. La adquisición por una entidad pública instrumental de los títulos regulados en el artículo 174 se autorizará por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la sociedad o entidad pública instrumental interesada en razón de la materia.

Corresponde acordar esta adquisición al órgano superior colegiado de gobierno de la entidad pública instrumental.

3. El acuerdo de adquisición determinará los procedimientos para fijar el importe de la compra, según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o

valores cotizaran en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

4. No obstante, en el supuesto en que los servicios técnicos estimasen que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

5. Cuando la adquisición de títulos tuviera por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de estos por la Administración general o las entidades públicas instrumentales, la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles con arreglo al artículo 64.

6. La formalización en nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de las adquisiciones reguladas en este artículo corresponde a la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o persona en quien delegue.

Artículo 181. *Ejercicio de derechos.*

1. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio el ejercicio de derechos que correspondan a la Administración general como partícipe directa de empresas mercantiles, tengan o no la condición de sociedades mercantiles autonómicas.

2. La consejería competente en materia de patrimonio o, en su caso, la entidad pública instrumental podrán dar a los representantes del capital autonómico en los consejos de administración de dichas empresas las instrucciones que consideren oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones o participaciones.

3. Los títulos o resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 182. *Enajenación de títulos representativos del capital.*

1. La enajenación de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades corresponde al Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la consejería interesada en razón de la materia.

2. La enajenación por una entidad pública instrumental de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades será autorizada por el Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la entidad pública instrumental interesada en razón de la materia.

Corresponde acordar esta enajenación al órgano superior colegiado de gobierno de las entidades públicas instrumentales.

3. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles autonómicas que sean de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales podrá realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de estos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualquier acto o negocio jurídico.

4. Cuando los títulos o valores cotizaran en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el precio de cotización que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación. En otro caso, el órgano competente para la enajenación determinará la forma de esta, que puede ser el concurso o la subasta pública, salvo que se acordase motivadamente la adjudicación directa, cuando concurriera alguno de los siguientes supuestos:

a) La existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o la existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando la o el adquirente fuese cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuese declarada desierta una subasta o esta resultase fallida a consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario o adjudicataria. En este caso la venta directa habrá de efectuarse en el plazo de un año desde el desarrollo de la subasta, no pudiendo diferir sus condiciones de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se haya producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realizase a favor de la propia sociedad o de otro socio en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil.

5. La enajenación de obligaciones y títulos análogos se efectuará, en lo que no fuese incompatible con la naturaleza de la operación, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

6. La formalización en el nombre de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia de las enajenaciones reguladas en este artículo corresponde a la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio o a la persona en quien delegue.

Artículo 183. *Administradores en sociedades mercantiles.*

1. Las personas representantes de la Administración general en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación pública autonómica serán designadas por la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio. En el caso de las sociedades mercantiles públicas autonómicas, la persona titular de la consejería o de la presidencia de la entidad de adscripción propondrá el nombramiento de dos terceras partes de los administradores que correspondan a la Administración autonómica.

2. La junta general de accionistas impulsará la implantación de buenas prácticas y normas de buen gobierno en la gestión de las sociedades mercantiles públicas autonómicas.

Artículo 184. *Publicidad de la actividad societaria.*

Sin perjuicio de la publicidad legal a través del Registro Mercantil que, en su caso, fuese obligatoria, las sociedades reguladas en el artículo 102.1 y 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, difundirán, a través de su página web, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial que por su naturaleza no tuviese carácter reservado y, en particular, sus estatutos o normas de creación, los integrantes de sus órganos de administración, dirección, gestión y control, los poderes y delegaciones conferidos por estos, las cuentas anuales, los códigos de conducta o guías de buenas prácticas que han de observar y la identificación de la parte de su actividad vinculada a servicios de interés general.

TÍTULO V

Gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 185. *Edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios y locales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales afectados a usos administrativos de carácter general, tanto si se tratara de oficinas como de dependencias auxiliares de estas.

b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

c) Los edificios del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que sean susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los apartados anteriores, independientemente del uso a que fueran dedicados.

2. A los efectos previstos en el presente título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración general de la Comunidad Autónoma y las entidades públicas instrumentales para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los apartados a) y b) anteriores.

CAPÍTULO II

Principios de gestión y competencias

Artículo 186. *Principios de gestión.*

1. En la gestión de los edificios administrativos serán observados los principios de eficacia, eficiencia, racionalización y sostenibilidad, procurando la optimización de las inversiones y evaluando, en cada actuación, la incidencia o impacto que su implantación podría generar en el desarrollo urbano y en la calidad de los servicios a prestar.

2. La planificación global e integrada de los programas de actuación destinados a satisfacer las necesidades de inmuebles para usos administrativos y el establecimiento de criterios generales y uniformes de asignación y utilización de espacios corresponderán a la consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 187. *Competencias.*

1. Corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio la construcción y ampliación, la gran reparación o la rehabilitación de inmuebles destinados a albergar edificios administrativos de uso compartido o espacios adscritos a más de una consejería o entidad pública instrumental, cuando dichas obras afecten a la imagen unificada del edificio, en lo referido a sus características técnicas y constructivas.

2. La construcción, reforma, reparación o rehabilitación de edificios administrativos destinados a albergar los servicios centrales o territoriales, cualquiera que sea su ámbito, pertenecientes a una consejería o entidad pública instrumental serán competencia del órgano que las promoviese.

Con carácter previo a la aprobación del proyecto técnico en que se defina la actuación, este habrá de ser informado favorablemente por la consejería competente en materia de patrimonio, al objeto de garantizar la aplicación de los principios generales de gestión de inmuebles, la uniforme aplicación de criterios generales de planificación de espacios y usos administrativos y la imagen unificada del edificio.

3. La realización de obras de reforma y reparación simple de espacios adscritos a una consejería o entidad pública instrumental en un edificio administrativo de uso compartido será de su competencia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

4. La realización de otro tipo de obras, tanto en edificios administrativos de uso compartido como en los de uso no compartido, será competencia del órgano que las promoviese.

5. La contratación de servicios generales relativos al mantenimiento, conservación y análogos correspondientes a edificios de uso compartido, así como servicios de la misma naturaleza destinados a edificios administrativos no compartidos, que presenten o puedan implicar economías de escala corresponderá a la consejería competente en materia de presidencia.

TÍTULO VI

Relaciones interadministrativas

CAPÍTULO I

Convenios entre administraciones públicas

Artículo 188. *Contenido de los convenios.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales pueden celebrar convenios con otras administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o de realizar actuaciones contempladas en la presente ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios para un fin común.

En la celebración de estos convenios se respetarán las previsiones sobre los convenios urbanísticos contenidas en la correspondiente normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Los convenios patrimoniales pueden contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales entre las partes que intervengan, siempre que no fuesen contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

3. El plazo de duración de los convenios será determinado, pudiendo superar la duración de cuatro años si la naturaleza de las figuras y negocios jurídicos patrimoniales que pudieran recogerse en el convenio así lo requiere. En caso de no existir un límite máximo temporal en la normativa específica de aplicación para tales figuras o negocios jurídicos, se aplicará el límite máximo de cuatro años, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

4. La celebración de cualquier convenio patrimonial requerirá el informe previo de la Asesoría Jurídica.

5. Los convenios patrimoniales de naturaleza declarativa no producirán efectos de carácter patrimonial en tanto no sean tramitados los correspondientes procedimientos que fuesen exigibles conforme a la presente ley.

6. La celebración de un convenio patrimonial de naturaleza ejecutiva requerirá la necesaria tramitación previa de los procedimientos específicos previstos en esta ley para cada negocio jurídico patrimonial. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad o en otros registros las operaciones previstas en ellos, con arreglo a lo establecido por la legislación general del patrimonio de las administraciones públicas.

Artículo 189. *Competencia y procedimiento.*

1. En el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia será órgano competente para celebrar los convenios a que se refiere el artículo 188 la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta del órgano directivo competente en materia de patrimonio. En las entidades públicas instrumentales esta competencia corresponderá a los órganos unipersonales de gobierno, previa comunicación al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Las personas titulares de las diferentes consejerías y los órganos unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales pueden celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes y derechos que tengan o, en razón del fin, vayan a tener adscritos orgánicamente, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. La suscripción de cualquier convenio patrimonial requerirá la previa incorporación al expediente de una memoria justificativa en la que se analice su necesidad y oportunidad, impacto económico y cumplimiento de la presente ley.

4. Los convenios patrimoniales de naturaleza ejecutiva deberán ser autorizados por el Consejo de la Xunta, con el informe previo de la Asesoría Jurídica y de la Intervención.

CAPÍTULO II

Régimen de gestión urbanística de los bienes públicos

Artículo 190. *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. La aprobación inicial, la provisional y la definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia serán notificadas por el ayuntamiento respectivo a la consejería competente en materia de patrimonio.

Recibida esta comunicación, que deberá ir acompañada de la documentación correspondiente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá formular cuantas alegaciones estime conveniente.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos, en su caso, comenzarán a contarse desde la fecha de la recepción de estas comunicaciones.

3. En caso de que se produzca una modificación de uso en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecte a bienes y derechos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia fuera de los supuestos previstos en el apartado 1, será preceptiva la notificación de dicho hecho a la consejería competente en materia de patrimonio, al objeto de que se formulen las alegaciones que se estime conveniente.

Artículo 191. *Ejecución del planeamiento.*

1. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que se deriven de la ejecución del planeamiento se rigen por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Son órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en la presente ley para la operación patrimonial de que se trate.

2. La incorporación de bienes y derechos demaniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales a actuaciones de ejecución del planeamiento requerirá la desafectación de aquellos.

3. La incorporación de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales a cualquier sistema de actuación urbanística exige adhesión expresa de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental. Corresponde a estos mismos órganos la realización de los distintos actos que requiriese la participación en dichas actuaciones de ejecución.

Artículo 192. *Régimen urbanístico de los inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

En ningún caso la calificación que el planeamiento urbanístico otorgase a los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia determinará por sí misma la afectación o desafectación de estos al dominio público.

TÍTULO VII

Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia

CAPÍTULO I

Obligaciones y deberes

Artículo 193. *Obligación de protección y defensa.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma y sus entidades públicas instrumentales están obligadas a proteger y defender el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por cualquiera de los medios previstos por la legislación vigente, y, en particular, investigando e inventariando los bienes y derechos que los integran, promoviendo las anotaciones e inscripciones que procediesen, ejerciendo las potestades administrativas orientadas a su defensa e interponiendo las acciones judiciales y realizando las actuaciones administrativas que fuesen pertinentes.

2. Toda persona, física o jurídica, pública o privada, que tuviese a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia está obligada a velar por su custodia, conservación y defensa y, en su caso, por su adecuada utilización y cumplimiento de los fines a que fueron destinados, siendo responsable de los daños, perjuicios e incumplimientos sobrevenidos, por su pérdida, deterioro o inadecuado uso o destino.

Artículo 194. *Deber de colaboración.*

1. Las autoridades, el funcionariado y el personal en general al servicio de cualquier administración pública de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales están obligados a colaborar en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. A tal efecto, deben facilitar a los órganos competentes en materia de patrimonio cuantos datos, documentos o informes les fuesen requeridos, poner

en su conocimiento los hechos que pudieran ser lesivos para la integridad física o jurídica de estos bienes y derechos y prestar auxilio en cuantas labores fuesen precisas para su adecuada protección y defensa.

La consejería competente en materia de patrimonio podrá encargar circunstancialmente la realización de determinadas actuaciones en favor del patrimonio autonómico a personal del resto de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales.

2. El personal al servicio de otras administraciones públicas y de sus entidades, los notarios y notarias y los registradores y registradoras de la propiedad y la ciudadanía en general colaborarán en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia en los términos que se establecen en la legislación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas respecto a la cooperación en la defensa de los patrimonios públicos y, en su caso, en la normativa sectorial de aplicación que así lo impusiera.

3. La Policía Autonómica de Galicia colaborará en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma y prestará especialmente asistencia en materia de inspección, investigación y para la ejecución forzosa de los actos que se dicten en defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la cooperación del resto de fuerzas y cuerpos de seguridad.

4. La falta de colaboración en tiempo o forma cuando esta fuese requerida constituirá infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de la reclamación de los daños y perjuicios que de tal omisión pudiesen derivarse. A estos efectos, en los supuestos de requerimiento de información, cuando se hubiese señalado expresamente una dirección de remisión, el envío a otra diferente será considerado infracción sancionable por incumplimiento.

CAPÍTULO II

Protección de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma

Sección 1.ª Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia

Artículo 195. Concepto.

1. El Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia es el instrumento de apoyo a la gestión patrimonial en el que se deja constancia de todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, incorporando los datos necesarios para su identificación y los que resulten precisos para reflejar su situación jurídica, las limitaciones que pueda tener su disposición y el destino o uso a que estén siendo dedicados.

La labor de inventario comprende la valoración de los bienes y derechos inventariados con arreglo a lo dispuesto en el artículo 64.

Las operaciones patrimoniales relativas a los bienes y derechos que deben formar parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma tendrán constancia en la contabilidad pública de forma individual o agregada, según dispusiera la normativa contable.

2. Quedan excluidos del inventario general los bienes y derechos que fueran adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, así como los bienes de naturaleza consumible de vida útil inferior a un año. Tampoco serán objeto de inventario aquellos bienes muebles que tuviesen un valor unitario inferior al límite que se fije por la consejería competente en materia de patrimonio.

3. Las acciones y los títulos representativos del capital de los cuales sea titular la Comunidad Autónoma en sociedades mercantiles quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, incluyéndose en un inventario de carácter auxiliar, que habrá de estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

4. El Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en él, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales. Estos datos no surten efectos frente a terceros ni pueden ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o a las entidades públicas instrumentales.

Artículo 196. *Composición del Inventario general de bienes y derechos.*

1. El inventario general comprenderá la relación de los siguientes bienes y derechos:

- a) Los bienes inmuebles y derechos reales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma.
- b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud de los que se atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- d) Los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal de la Administración general de la Comunidad Autónoma.
- e) Los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales.

2. Las relaciones de cada uno de los apartados anteriores se configurarán como inventarios independientes que se integrarán en el inventario general.

Artículo 197. *Competencias.*

1. La formación y actualización del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia estará a cargo de la consejería competente en materia de patrimonio. Las consejerías y las entidades públicas instrumentales actuarán como órganos auxiliares, debiendo mantener actualizados sus datos y remitírselos, para su inclusión, a la consejería competente en materia de patrimonio. También habrán de colaborar en esta labor los terceros que, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley, pudieran disponer de un título habilitante para el uso de bienes públicos.

2. Las normas relativas a la elaboración, actualización y soporte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia se determinarán por la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden.

3. La consejería competente en materia de patrimonio llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales:

- a) Los bienes inmuebles y derechos reales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud de los que se atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas.

4. Las consejerías llevarán el inventario de los bienes muebles adscritos o adquiridos por estas y de los derechos de propiedad incorporal generados por su actividad, o cuya administración y gestión tengan encomendada, sin perjuicio de otros registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estuviesen obligadas a llevar en virtud de normas especiales.

5. Cada entidad pública instrumental debe formar y llevar el inventario de los bienes y derechos de su titularidad.

6. Los inventarios que, con arreglo a lo establecido en los apartados anteriores, deben formar y llevar las consejerías y las entidades públicas instrumentales forman parte del

Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, garantizándose su plena actualización y funcionamiento integrado.

Artículo 198. *Custodia de títulos.*

1. La custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, a que hace referencia el apartado 3 del artículo 197, corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio. No obstante, los soportes de los títulos derivados de procedimientos de expropiación forzosa para obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, o de expedientes de reorganización de la propiedad, se custodiarán en la consejería que los promoviese, sin perjuicio de su directo acceso por la consejería competente en materia de patrimonio para el desarrollo de las actividades que le son propias en este ámbito.

La custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen bienes muebles y derechos de propiedad incorporal corresponderá a cada consejería competente en razón de la materia, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 197. En caso de los derechos de propiedad incorporal, las consejerías habrán de remitir una copia a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. La custodia de los títulos relativos a bienes y derechos de los patrimonios de las entidades públicas instrumentales corresponde a estas, que habrán de remitir copia a la consejería competente en materia de patrimonio de los relativos a sus bienes inmuebles, salvo aquellos que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195.2, quedasen excluidos del inventario.

Artículo 199. *Valoraciones de los bienes y derechos inventariados.*

La valoración de los bienes y derechos inventariados y su actualización seguirá los criterios aplicados de acuerdo con el Plan general de contabilidad pública de Galicia y, en especial, con aquellas normas valorativas que según este tengan carácter obligatorio.

Artículo 200. *Gestión patrimonial, contabilidad e inventario.*

La consejería competente en materia de patrimonio se coordinará con las demás consejerías, entidades públicas instrumentales y la Intervención, encargada de la contabilidad patrimonial, mediante las aplicaciones informáticas precisas que permitan recoger simultáneamente en el inventario general y en la contabilidad patrimonial las operaciones patrimoniales relativas a los bienes y derechos que han de formar parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, con la finalidad de que dichas operaciones queden reflejadas en la contabilidad pública, de forma individual o agregada, según dispusiera la normativa contable.

Artículo 201. *Relaciones separadas de determinados bienes y derechos.*

1. Las consejerías y las entidades públicas instrumentales llevarán relaciones separadas e independientes del inventario, de los bienes y derechos de cualquier tipo adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, así como de los bienes de naturaleza consumible de vida útil inferior a un año.

2. Los bienes y derechos adquiridos a consecuencia de la sucesión legal abintestato a favor de la Comunidad Autónoma seguirán el régimen establecido en el artículo 160.4.

Artículo 202. *Acceso al Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma por otras administraciones públicas.*

1. El acceso por otras administraciones públicas a la información del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma estará sujeto a la normativa de protección de datos de carácter personal y a los criterios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, sometiéndose a los principios de cooperación y lealtad institucional.

2. A estos efectos, se considerarán criterios de acceso:

a) La disposición que atribuya a la administración pública solicitante la competencia correspondiente.

b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a que se vaya a destinar en el ejercicio de la competencia de que se trate.

c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

3. La consulta se planteará por el órgano competente en materia de patrimonio de la administración solicitante, con determinación, en su caso, del órgano a que se destinará y de la competencia para cuyo ejercicio se solicita la información, y se dirigirá al órgano competente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 197.

Artículo 203. *Acceso por particulares a los datos del inventario.*

1. El acceso por particulares a los datos del Inventario general de bienes y derechos a que se refiere la presente ley estará sujeto a la normativa de protección de datos de carácter personal y a los principios de oportunidad, idoneidad, racionalidad, proporcionalidad y seguridad.

2. Las consultas se dirigirán al órgano competente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 197.

3. Las consultas solo podrán tener por objeto datos numéricos o estadísticos del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, pudiendo no ser atendidas cuando, a juicio de los citados órganos o entidades, no concurriesen los principios señalados en el apartado 1. Su denegación habrá de fundamentarse debidamente en la correspondiente resolución.

Artículo 204. *Control de inscripción en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.*

1. En los expedientes de contratación relativos a obras sobre inmuebles en que la Administración general de la Comunidad Autónoma tenga titularidades jurídicas que impliquen su incorporación al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se requerirá la emisión de un certificado del cual se desprenda la disponibilidad del inmueble necesaria para la ejecución de las obras. Los términos y el procedimiento para la emisión de este certificado se determinarán mediante orden de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. No podrán otorgarse los títulos de ocupación del dominio público a favor de terceros regulados en el capítulo VI del título I de la presente ley si los bienes o derechos no se hallasen debidamente inscritos en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Sección 2.ª Protección de los registros

Artículo 205. *Inscripción en los registros públicos de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.*

Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia susceptibles de inscripción, tanto demaniales como patrimoniales, se inscribirán o se anotarán en los correspondientes registros públicos.

Artículo 206. *Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario.*

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad y la incorporación al registro administrativo del Catastro Inmobiliario de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia se ajustarán, respectivamente, a lo establecido en la legislación hipotecaria y catastral y en la normativa en materia de patrimonio de las administraciones públicas.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio la promoción de las inscripciones o, en su caso, las modificaciones o cancelaciones de las altas de los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma en el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

No obstante, corresponderá la inscripción en el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario a la consejería que hubiese adquirido para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma un bien o derecho, en el ejercicio de la potestad expropiatoria o en desarrollo de procedimientos de reorganización de la propiedad, o a la consejería que, no cumpliendo los anteriores criterios, fuese competente para acordar la reversión de un bien o derecho expropiado.

La consejería promovente remitirá una certificación de la inscripción registral y catastral al órgano directivo competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

3. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma se inscribirán en el Registro de la Propiedad a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 207. *Certificación administrativa.*

1. Mediante certificación administrativa podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia y practicar las operaciones registrales así autorizadas por la legislación hipotecaria y la normativa en materia de patrimonio de las administraciones públicas.

2. La adopción de acuerdos declarativos y la consecuente emisión de las certificaciones administrativas al objeto de su acceso al Registro de la Propiedad corresponden al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

No obstante, cuando la certificación administrativa resultara necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos del artículo 206.2, párrafo segundo, será competente la persona titular de la consejería adquirente o la persona titular de la consejería con competencias para acordar la reversión.

Artículo 208. *Comunicaciones en materia del Registro de la Propiedad.*

Las comunicaciones que los registradores y registradoras de la propiedad hayan de efectuar en defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por inscripciones de excesos de cabida o inmatriculación de fincas colindantes, así como por cualquier otro supuesto contemplado en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas y en la normativa hipotecaria, se dirigirán al órgano directivo competente en materia de patrimonio o, si correspondiese, a la entidad pública instrumental.

Artículo 209. *Inscripciones en otros registros.*

Las inscripciones y anotaciones y las altas y bajas en otros registros a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponderán a la consejería que hubiese adquirido el bien o derecho para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la remisión de la certificación correspondiente al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

Artículo 210. *Inscripciones de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales.*

1. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales se inscribirán por estas a su propio nombre.

Las entidades públicas instrumentales habrán de remitir una certificación de cada inscripción, anotación o alta en el registro correspondiente al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. La adopción de acuerdos declarativos y la emisión de certificaciones administrativas al objeto de su acceso al Registro de la Propiedad corresponden al órgano unipersonal de gobierno de cada entidad pública instrumental.

Sección 3.^a Aseguramiento

Artículo 211. Aseguramiento.

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia estarán cubiertos por una póliza de aseguramiento cuando viniese establecido legalmente, así como cuando se considerase conveniente por su valor histórico-artístico, económico o de otra índole.

2. Las personas concesionarias, cesionarias, usufructuarias y titulares en general de derechos de uso o aprovechamiento sobre los bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán ser obligados a asegurar estos bienes y derechos de acuerdo con lo que se estableciera en el correspondiente título habilitante.

CAPÍTULO III

Defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma

Sección 1.^a Disposiciones generales

Artículo 212. Defensa de los bienes y derechos.

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales presentarán las acciones judiciales y desarrollarán las actuaciones administrativas que fuesen pertinentes para la defensa de sus patrimonios, disponiendo de las siguientes facultades y prerrogativas:

- a) Inspeccionar sus bienes y derechos.
- b) Investigar la situación de aquellos bienes y derechos que presumiblemente les pertenecieran.
- c) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
- d) Recuperar de oficio la posesión sobre sus bienes y derechos.
- e) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba su posesión.

2. En el marco de la tramitación de cualquiera de los procedimientos derivados de las anteriores prerrogativas, así como en los expedientes sancionadores, las personas físicas o jurídicas tendrán la obligación de comparecer cuando fueran requeridas por el órgano competente.

3. El personal funcionario actuante en los procedimientos derivados de las anteriores facultades y prerrogativas, así como en la instrucción de expedientes sancionadores, tendrá la condición de agente de la autoridad.

4. Frente a los actos administrativos adoptados en ejercicio de estas facultades y potestades podrán interponerse los recursos y acciones establecidos en la legislación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas respecto a su régimen de control judicial.

Artículo 213. Competencia para la defensa extrajudicial.

1. La interposición de reclamaciones, requerimientos, recursos y cualquier otra actuación administrativa en defensa del patrimonio inmobiliario de la Administración general de la Comunidad Autónoma y el ejercicio de las facultades y prerrogativas enunciadas en el artículo 212 corresponden a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo que, para determinados bienes o derechos, por ley se atribuyese el ejercicio de las facultades dominicales a otra consejería o, en concreto, alguna de las competencias enunciadas.

Corresponde a cada consejería el ejercicio de las actuaciones administrativas en defensa del patrimonio mobiliario, propiedades incorpóreas y demás derechos adscritos, así como la potestad de desahucio en relación con los bienes que tuviese en adscripción.

2. En las entidades públicas instrumentales, corresponde al órgano unipersonal de gobierno la competencia para ejercer las facultades y prerrogativas de defensa de su patrimonio.

3. Las entidades públicas empresariales que por ley tengan que adecuar su actividad al ordenamiento jurídico privado solo pueden ejercer las potestades enumeradas en el artículo 212 para la defensa de sus bienes y derechos demaniales.

Artículo 214. *Defensa judicial.*

La representación y la defensa judicial del patrimonio de la Comunidad Autónoma corresponden a la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia.

Artículo 215. *Transacción y arbitraje.*

1. La transacción judicial o extrajudicial sobre bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de sus entidades públicas instrumentales y el sometimiento a procedimientos de arbitraje de las controversias que surjan sobre ellos se autorizarán por decreto del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio o de la consejería a que se encuentra adscrita la entidad pública instrumental.

El acuerdo de transacción extrajudicial será suscrito, según corresponda, por la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental.

2. En su caso, la homologación judicial de los acuerdos de transacción, así como la representación y defensa en los procedimientos arbitrales, corresponderán a la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia.

Artículo 216. *Procedimientos administrativos: comunicaciones y notificaciones preceptivas.*

1. Cuando en la tramitación de cualquier procedimiento administrativo resultaran implicados bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, deberá comunicarse individualmente el trámite de audiencia o, en su caso, de información pública, así como su resolución, al órgano competente para su defensa, determinado en el artículo 213.

La falta de realización de las mencionadas comunicaciones en los procedimientos de competencia de una administración pública gallega determinará la nulidad de pleno derecho del acto que se dicte si comprendiese bienes o derechos de dominio público, y su anulabilidad si fuesen de carácter patrimonial.

El órgano competente para la defensa del bien o derecho implicado podrá designar el centro concreto que seguirá la tramitación del procedimiento comunicado y la dirección a que han de dirigirse necesariamente las notificaciones del expediente. La remisión a otro centro o dirección distinta de los designados comportará igualmente los efectos del párrafo anterior.

2. Si en la tramitación de procedimientos administrativos por la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales surgieran conflictos derivados de la concurrencia de diferentes intereses o utilidades, públicas o sociales, sobre bienes o derechos de la Comunidad Autónoma, el órgano directivo competente en materia de patrimonio decidirá sobre la prevalencia o compatibilidad de intereses, previa audiencia de las consejerías y entidades interesadas.

3. La aprobación, modificación o ejecución de instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando comprendieran bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, requerirán las comunicaciones y acuerdos prescritos en el capítulo II del título VI.

Artículo 217. *Denuncia ciudadana.*

1. Cualquier persona puede denunciar hechos que causen perjuicios al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. La denuncia, que habrá de formularse por escrito dirigido a la consejería competente en materia de patrimonio, podrá realizarse también de forma anónima con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

El escrito de denuncia deberá incluir los hechos o conductas denunciados, el tiempo en que se produjeron o siguen produciéndose, el bien o derecho de la Comunidad Autónoma

perjudicado, los daños causados y, de constituir una posible infracción administrativa, la fecha de comisión, las pruebas documentales, los testigos y los presuntos responsables.

Sobre la procedencia de la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo se dictará resolución motivada, la cual se comunicará a la persona denunciante, en caso de estar identificada.

3. Esta denuncia no conlleva gratificación económica ni más beneficios que los establecidos en el artículo 235 para los casos de denuncia por una de las personas participantes en un hecho constitutivo de infracción administrativa, en los términos del título VIII.

Sección 2.^a Inspección

Artículo 218. *Facultad de inspección.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales tienen la facultad de inspeccionar su patrimonio al objeto de su identificación y comprobación de su estado de conservación, uso o destino.

La función inspectora estará modulada por los principios de oportunidad y eficacia, autonomía y proporcionalidad.

2. La facultad de inspección es independiente y compatible con cualquier otro derecho de supervisión que se pudiese haber establecido en un título de concesión, cesión, usufructo o en cualquier otro que otorgue a favor de un tercero el uso o aprovechamiento sobre bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Artículo 219. *Procedimiento de inspección.*

1. La acción inspectora se desarrollará con autonomía técnica y funcional, no precisará, necesariamente, de orden o autorización superior y podrá desarrollarse presencialmente o a través de requerimientos escritos de aportación de información o documentos.

2. La inspección presencial podrá efectuarse en cualquier momento y sin necesidad de anuncio previo, y conllevará el acceso libre e incondicionado a los lugares a supervisar, siempre que no afectase a la intimidad de las personas, el secreto de las comunicaciones o el derecho a la inviolabilidad del domicilio, que haga imprescindible obtener la pertinente autorización judicial al no aceptarse voluntariamente su ejecución.

3. Durante la intervención, el inspector o inspectora podrá valerse de personal técnico y administrativo de apoyo, de auxilio policial, practicar diligencias de investigación y de comprobación, requerir información, examinar documentación y obtener copias, realizar fotografías, grabaciones y mediciones, levantar planos, exigir la identificación y comparecencia de personas y, si se estimara oportuno, adoptar medidas cautelares de acuerdo con la finalidad perseguida.

En caso de bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la inspección estará dirigida por personal con la condición de funcionario público.

4. La actuación inspectora concluirá con el levantamiento de un acta sobre la situación del bien o derecho supervisado, en la cual se propondrá la adopción de las medidas o el inicio de los procedimientos administrativos que se consideren pertinentes. El acta levantada disfrutará de la presunción de veracidad.

Artículo 220. *Obstaculización o resistencia a la inspección.*

1. La ilícita obstaculización del normal desarrollo de la inspección, el falseamiento de la información suministrada o el incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación constituyen infracción administrativa en los términos de la presente ley, sin perjuicio de la concurrencia de otras responsabilidades civiles o penales.

2. La resistencia a la inspección determinará su ejecución forzosa, previo apercibimiento, para lo cual podrán imponerse tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de inventario de los bienes o derechos que pretendan inspeccionarse, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales. De persistir la resistencia a la ejecución o de considerarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo que podrá solicitarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Sección 3.^a Investigación

Artículo 221. *Facultad de investigación.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formasen parte de su patrimonio, cuando no constara de modo cierto su titularidad.

Artículo 222. *Procedimiento de investigación.*

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, por propia iniciativa, por comunicación o por denuncia.

2. Como actuación previa al acuerdo de inicio del procedimiento, se comprobará la existencia de indicios razonables suficientes que hagan presumir la titularidad de la Administración autonómica, identificando el bien o derecho a investigar. De no concurrir tales presupuestos, mediando denuncia, se acordará su inadmisión, que será notificada a quien fuese su presentador.

El procedimiento de investigación puede conllevar, si fuera preciso, la inspección de los bienes o derechos afectados en los términos previstos en la sección 2.^a de este capítulo.

3. La resolución de inicio del procedimiento de investigación, que incorporará la descripción del bien o derecho objeto del expediente, acordará además la apertura de un trámite de alegaciones, aportación de documentos y propuesta de prueba.

La resolución de inicio se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web del órgano competente para la tramitación y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien, para su exposición pública por plazo no inferior a treinta días naturales. Si el bien se localizase fuera del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, se solicitará también la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» o en el diario oficial de la comunidad autónoma correspondiente.

El acuerdo será notificado a la persona denunciante y a aquellas otras personas interesadas que hayan sido identificadas en el transcurso de las actuaciones previas de comprobación, y, particularmente, si se tratase de un bien inmueble, a quien sea titular catastral de las fincas colindantes.

De la publicación en el diario oficial se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en el tablón de anuncios del ayuntamiento.

4. Transcurrido el plazo otorgado para la propuesta de prueba, se procederá, en su caso, a la práctica de la admitida, notificando a las personas interesadas, con antelación suficiente, el lugar, fecha y hora para su realización, su derecho a ser asistidas por personal técnico y, si correspondiera, el importe del anticipo de los costes derivados de la práctica solicitada.

5. Cumplidos los anteriores trámites, y sin perjuicio de la solicitud de los informes facultativos que se juzguen necesarios para mejor resolver, se abrirá un trámite de audiencia a los interesados e interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento por plazo no inferior a veinte días naturales, poniéndoles de manifiesto el expediente para que puedan examinarlo y presentar las alegaciones, documentos y justificantes que estimen pertinentes.

6. Finalizado el trámite de audiencia, cuando se considerara suficientemente acreditada la titularidad autonómica, se presentará la propuesta de resolución del procedimiento, que comprenderá, al menos, la descripción del bien o derecho, la fundamentación jurídica de su dominio y su tasación. La propuesta de resolución se someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

7. La resolución del procedimiento de investigación que declare la titularidad autonómica se deberá dictar y notificar dentro del plazo máximo de dos años, a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. En caso contrario, se declarará la caducidad del expediente, acordando su archivo.

Cuando el procedimiento se hubiese iniciado a partir de una denuncia, la resolución incluirá la decisión sobre la procedencia del derecho a premio. Si el procedimiento de investigación no fuese resuelto expresamente en el plazo establecido, la persona denunciante podrá entender desestimado su derecho.

También finalizará el procedimiento de investigación, con independencia de su fase de tramitación, cuando a la vista de las alegaciones, documentos u otros medios de prueba incorporados al expediente se constatare la improcedencia de la declaración de la titularidad autonómica o cuando simplemente no se lograra su suficiente acreditación, acordándose en ambos supuestos su archivo.

La resolución que ponga fin al procedimiento de investigación será publicada en los términos del apartado 3 de este artículo y notificada a las personas interesadas que se hubiesen personado en el expediente y, en su caso, a la persona denunciante.

8. El bien o derecho declarado de titularidad autonómica se incorporará al Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, instándose su alta en los registros públicos pertinentes. Asimismo, se adoptarán las medidas necesarias para tomar su efectiva posesión.

Artículo 223. *Denuncia y premio en el procedimiento de investigación.*

1. A la persona que, no estando obligada en razón de su cargo o empleo público a colaborar en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, dé primer conocimiento denunciando la presunta existencia de un bien o derecho de la Comunidad Autónoma de Galicia que conlleve el inicio de un procedimiento de investigación que se resuelva con la declaración de la titularidad autonómica, se le reconocerá el derecho a percibir un premio del diez por ciento del valor de la tasación del bien o derecho.

Por primer conocimiento se entenderá que, al tiempo de la presentación de la denuncia, la Administración autonómica no tuviese aún noticia de su derecho. De tener conocimiento previo, el órgano competente para la tramitación del procedimiento de investigación inadmitirá la denuncia, notificando tal resolución a quien la haya presentado.

2. El escrito de denuncia, que deberá formularse expresamente como tal para no ser considerado una simple comunicación consecuencia de la colaboración ciudadana, se presentará en un registro propio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia o de sus entidades públicas instrumentales, dirigido a la consejería competente en materia de patrimonio o a la entidad pública presuntamente titular, según corresponda. En caso de presentarse en otro registro público o por otro medio legalmente admitido, se precisará obtener la confirmación de la recepción de la denuncia para alegar su eficacia, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

El escrito incluirá los siguientes datos y declaraciones:

a) El nombre y apellidos de la persona denunciante, documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental, profesión, dirección y, si dispone de ellos, número de teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio de contacto.

b) La declaración responsable de no ostentar cargo o empleo público.

c) La identificación del bien o derecho denunciado, indicando su ubicación, referencia catastral, situación registral, título que hace presumir el derecho autonómico, estado de conservación, cargas y gravámenes. De estar o haber estado en administración, custodia, explotación, uso o posesión por terceros, se informará de su nombre, dirección y teléfono.

d) Cualquier otro dato relevante relacionado con la situación patrimonial del bien o derecho a investigar.

Al escrito de denuncia se le adjuntarán todos aquellos documentos que pudieran resultar de interés para la determinación de la titularidad autonómica, particularmente escrituras, públicas o privadas, fotografías, planos y los certificados originales del Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles, Dirección General de Tráfico o de cualquier otro registro de acceso público en que figurase anotado el bien o derecho a investigar. La falta de la aportación de estos certificados cuando el bien o derecho se hallase inscrito determinará la pérdida del derecho al premio.

3. De la recepción del escrito de denuncia se acusará recibo a quien la haya presentado en plazo no superior a veinte días naturales. En caso de no recibir la confirmación, la persona denunciante deberá presentar ante el órgano competente el recibo o copia de la denuncia que acredite el registro y fecha de su presentación.

4. La denuncia de bienes o derechos procedentes de una herencia intestada de la que pudiese derivarse el derecho a suceder de la Comunidad Autónoma de Galicia se registrará exclusivamente por lo dispuesto en el título III.

No tendrán derecho a premio las denuncias que versen sobre los inmuebles vacantes o sin dueño conocido, así como sobre los saldos o depósitos abandonados del artículo 89.

Tampoco se reconocerá premio a las personas denunciantes que hubiesen hecho uso, explotación o disposición irregular de los bienes o derechos denunciados, los hubiesen cedido por cualquier título, hubiesen sido sus administradores, gestores o comisionados, o hubiesen estado en comunidad, copropiedad, y cuando fueran titulares de créditos derivados de estos.

5. El derecho a premio solo será exigible una vez hubiese ganado firmeza y fuese inatacable el acuerdo por el que se finalice el procedimiento de investigación, previa resolución de los recursos o procedimientos judiciales a los que pudiese haber dado lugar, y el bien o derecho se hubiese incorporado definitivamente al patrimonio de la Comunidad Autónoma, teniendo esta su pacífica posesión y figurando inscrito a favor de la Administración autonómica en el Registro de la Propiedad o en otro registro pertinente.

Perderá la persona denunciante su derecho a percibir el premio si al tiempo de su abono no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, así como cuando fuese sancionada por infracción grave o muy grave y no concurriese el supuesto de exención del artículo 235.1.

Sección 4.^a Deslinde

Artículo 224. Potestad de deslinde.

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales podrán deslindar en vía administrativa los bienes inmuebles de su titularidad, cuando sus límites sean imprecisos.

2. Con arreglo a lo establecido en la normativa básica en materia de patrimonio de las administraciones públicas, una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y en tanto dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

Artículo 225. Procedimiento de deslinde.

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o por comunicación del órgano de adscripción o de la persona usuaria autorizada del inmueble.

2. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento se realizarán las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia del deslinde, en el que consten al menos los siguientes datos: la situación que lo motiva, descripción de los inmuebles afectados, identificación de los titulares de derechos implicados, títulos que se incorporan, situación posesoria, contraste con el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma y consulta al Registro de la Propiedad, al Catastro Inmobiliario y, en su caso, al órgano de adscripción o a la persona usuaria autorizada.

3. El acuerdo de iniciación del procedimiento identificará el inmueble o zona objeto del deslinde y abrirá un trámite de alegaciones y aportación de documentos por plazo no inferior a treinta días naturales.

La resolución que acuerde la iniciación se publicará gratuitamente en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web del órgano competente para la tramitación y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el inmueble, para su exposición pública por el plazo abierto para la presentación de alegaciones. Si el bien estuviese fuera del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia, se solicitará también la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» o en el diario oficial de la comunidad autónoma correspondiente.

El acuerdo de iniciación será notificado a aquellos titulares de derechos sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el informe preliminar.

De la publicación en el diario oficial se dejará constancia en el expediente, así como de la certificación municipal en la que conste la fecha y plazo de exposición de la resolución en el tablón de anuncios del ayuntamiento.

4. El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad a fin de que, si el inmueble se hallara inscrito, se practique anotación marginal al asiento de inscripción y, en su caso, en la de los colindantes afectados o, en defecto de inmatriculación, se extienda una anotación de suspensión.

5. Recibidas las alegaciones presentadas en el plazo debido, teniendo en cuenta la documentación obrante en el expediente, en especial los títulos aportados, originales o autenticados, se intentará definir con precisión los lindes del inmueble y confeccionar un adecuado plano parcelario a escala.

6. Si la anterior definición no fuera posible, se acordará la práctica del deslinde señalando el lugar, día y hora del apeo. Esta resolución será notificada a las personas interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el expediente.

El apeo será realizado por el órgano competente para la tramitación del procedimiento, con la dirección técnica de una o un facultativo con titulación adecuada. Al acto podrán concurrir, además, las interesadas y los interesados con los técnicos que los asistan, una persona representante del órgano de adscripción o de la persona usuaria autorizada del inmueble, en su caso, y el personal de apoyo necesario.

Del apeo se levantará acta, en la cual se harán constar las siguientes circunstancias:

- a) El lugar, fecha y hora de comienzo de la actuación.
- b) El nombre, apellidos, documento nacional de identidad o documentación identificativa equivalente expedida por una autoridad gubernamental y representación de los concurrentes. Se señalará la condición en que comparecen y acreditación de su interés, si no constase en el procedimiento.
- c) La descripción del inmueble o zona, denominación, situación, cabida aproximada, líneas perimetrales, distancias o longitudes y colindantes identificados.
- d) Los trabajos realizados, método e instrumentos utilizados.
- e) Las incidencias, manifestaciones u observaciones que se formulen.
- f) La lectura, hora de finalización y firma de las personas asistentes.
- g) Las y los firmantes que solicitan remisión de copia del acta.

Si no se pudiera finalizar el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se conviniesen, levantándose por cada una de ellas la correspondiente acta, en la cual se dejará constancia de la fecha de continuación de los trabajos, sin necesidad de nueva convocatoria.

Concluida la práctica del deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano parcelario a escala del inmueble o de la zona objeto del procedimiento.

7. Cumplidos los trámites anteriores, se abrirá trámite de audiencia que se notificará a las personas interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados, adjuntando copia del plano elaborado. El expediente se pondrá de manifiesto para poder examinarlo y presentar alegaciones por un plazo no inferior a veinte días naturales.

8. Finalizado el trámite de audiencia, se presentará la propuesta de resolución del procedimiento, que se someterá a informe de la Asesoría Jurídica.

9. La resolución aprobatoria del deslinde se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de dieciocho meses, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

Si resultara necesario el posterior amojonamiento del inmueble, se acordará en la resolución aprobatoria del deslinde.

La resolución será notificada a los interesados e interesadas que se hubiesen personado en el procedimiento y, en todo caso, a los titulares de derechos reales sobre las fincas colindantes que figurasen identificados en el expediente. Si se hubiera acordado el amojonamiento, en la comunicación se les dará plazo para solicitar su participación en la colocación de los marcos.

Si fuera procedente, una copia de la resolución y del plano confeccionado será remitida al órgano de adscripción o a la persona usuaria autorizada del inmueble autonómico.

10. Una vez el acuerdo resolutorio sea firme, se anotará el deslinde en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, se tramitará la

modificación o alta correspondiente en el Catastro Inmobiliario y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Si se hubiera acordado el amojonamiento, se señalará día y hora para su práctica, que se comunicará con suficiente antelación a las personas interesadas que hubiesen solicitado su participación y, en su caso, al órgano de adscripción o usuario autorizado del inmueble deslindado.

Artículo 226. *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada se hallara inscrita en el Registro de la Propiedad, firme el acuerdo resolutorio, se solicitará la inscripción del deslinde administrativo.

2. Conforme a la normativa de aplicación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para la inmatriculación del bien en el Registro de la Propiedad, siempre que cumpliera con el resto de los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

Sección 5.ª Recuperación posesoria

Artículo 227. *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales pueden recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios. También podrán ejercer esta potestad sobre bienes y derechos que se incorporasen a sus patrimonios por sucesión en la posición jurídica de la persona transmitente, cuando la posesión fuera perdida por su anterior titular.

No obstante lo anterior, de considerarse más conveniente para el interés público, se instará la recuperación posesoria judicial.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión trata de recuperarse tuviesen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercerse en cualquier momento.

3. Si se tratase de bienes y derechos patrimoniales, la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento hubiera sido notificada antes de que transcurriese el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado ese plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercerse las acciones judiciales correspondientes.

Artículo 228. *Procedimiento de recuperación posesoria.*

1. El procedimiento de recuperación posesoria se iniciará de oficio, a iniciativa propia o como consecuencia de la colaboración en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento se realizarán las actuaciones previas precisas para la emisión de un informe preliminar sobre la procedencia de la recuperación, en el que consten al menos los siguientes datos: la descripción del bien o derecho, su titularidad autonómica y naturaleza demanial o patrimonial, la ocupación por tercero sin constancia de título y el tiempo desde que se produce, así como la identificación de la persona ocupante y su resistencia a la restitución de la posesión.

Entre las actuaciones previas a desarrollar, se requerirá a la persona ocupante la presentación del título habilitante de su ocupación, instándola, en caso contrario, a la devolución de la posesión y restitución o compensación de lo dañado o alterado, apercibiéndola asimismo de la incoación del procedimiento de recuperación de oficio y, de proceder, de la apertura de expediente sancionador y la promoción de las acciones judiciales pertinentes.

3. La resolución por la que se acuerde la iniciación del procedimiento incorporará la identificación del bien o derecho de titularidad autonómica a recuperar y la de la persona que lo ocupase, y el acuerdo de apertura de trámite de audiencia por plazo no superior a diez días naturales, poniéndose de manifiesto el expediente para su examen y para presentar alegaciones y documentos.

La resolución será notificada a la persona ocupante y a las demás personas interesadas que consten en el expediente.

4. Incorporadas las alegaciones y documentos presentados, se formulará propuesta de resolución favorable a la recuperación de oficio de la posesión o al archivo de las actuaciones.

5. La resolución por la que se acuerda la recuperación de oficio se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará su archivo.

La resolución del procedimiento, además de acordar, si procediera, la devolución de lo ocupado y la restitución o compensación de lo dañado o alterado, determinará la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la detentación, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiese reportado, pudiendo hacerse efectivos estos importes por el procedimiento de apremio.

La resolución aprobatoria incluirá, en todo caso, como gastos de tramitación del procedimiento un tres por ciento del valor que conste en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma para el bien o derecho a recuperar, con un mínimo de mil euros, salvo si se hubiesen originado costes por importe superior, supuesto en que se incluirán estos.

6. La resolución por la que se acuerde la recuperación posesoria es inmediatamente ejecutiva. En caso de resistencia a su cumplimiento voluntario, previo apercibimiento, podrá ser ejecutada forzosamente a través de la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales hasta el total cumplimiento de lo resuelto.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo cual podrá recabarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Sección 6.^a Desahucio administrativo

Artículo 229. Potestad de desahucio.

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decayesen o desapareciesen el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros. También podrán ejercer esta potestad sobre bienes y derechos que se incorporen a sus patrimonios por sucesión en la posición jurídica de la persona transmitente, cuando la posesión se perdiera por su anterior titular.

Artículo 230. Procedimiento de desahucio.

1. El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio, previa declaración de la extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

Antes de la adopción del acuerdo de iniciación, deberá haberse notificado a la persona ocupante la declaración de extinción o caducidad de su título y requerirla para que, en el plazo que se determine, devuelva la posesión del bien demanial y, si hubiese lugar, abone las penalizaciones pertinentes y restituya lo alterado o dañado, apercibiéndola de la incoación del procedimiento de desahucio y, de proceder, de la apertura de expediente sancionador y de la promoción de las acciones judiciales pertinentes.

2. La resolución por la que se acuerde la iniciación del procedimiento incorporará la descripción del bien demanial a recuperar, la referencia a la declaración de la extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización y la identificación de la persona ocupante. En la misma resolución se acordará la apertura de un trámite de audiencia por un plazo no superior a diez días naturales, poniéndose de manifiesto el expediente para su examen y para presentar alegaciones y documentos.

La resolución será notificada a la persona ocupante y a las otras personas interesadas que consten en el expediente.

3. Incorporadas las alegaciones y documentos presentados, se elevará propuesta de resolución favorable al desahucio o al archivo de las actuaciones.

4. La resolución por la que se acuerda el desahucio se deberá dictar y notificar en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En caso contrario, caducará el procedimiento y se acordará su archivo.

La resolución del procedimiento, además de acordar, si procediera, la devolución de lo retenido, la restitución o compensación de lo dañado o alterado y las penalizaciones pertinentes, determinará la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la indebida retención, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiese reportado, pudiendo hacerse efectivos sus importes por el procedimiento de apremio.

La resolución incluirá, en todo caso, como gastos de tramitación del procedimiento un tres por ciento del valor que conste en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma para el bien o derecho a recuperar, con un mínimo de mil euros, salvo si se hubiesen originado costes por importe superior, supuesto en que se incluirán estos.

5. La resolución por la que se acuerde el desahucio será inmediatamente ejecutiva. En caso de resistencia a su cumplimiento voluntario, previo apercibimiento, podrá ser ejecutada forzosamente a través de la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de los bienes retenidos, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales hasta el total cumplimiento de lo resuelto.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo cual podrá recabarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

TÍTULO VIII

Régimen sancionador

Artículo 231. *Responsabilidades.*

1. Incurrirán en infracción administrativa las personas físicas o jurídicas y aquellas entidades, grupos, uniones o patrimonios que, aun sin personalidad jurídica, tuviesen legalmente reconocida capacidad de obrar, que resultasen ser responsables dolosa o negligentemente de causar daños o perjuicios en los bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, los ocupasen, utilizasen, retuviesen o alterasen indebidamente, o incumpliesen los deberes a que vienen obligadas para con ellos, de acuerdo con lo tipificado en este título.

2. Las responsabilidades derivadas de estas infracciones serán exigibles en vía administrativa a través del procedimiento sancionador, en el que se concretarán las sanciones imponibles y, en su caso, y con independencia de las anteriores, la indemnización por los perjuicios causados, la restitución o reposición de lo dañado o alterado y la extinción de la relación jurídica con la Comunidad Autónoma de Galicia.

En la cuantificación de la indemnización se incluirá también, y en todo caso, el valor de lo obtenido irregularmente por la persona infractora, de manera que la comisión de alguna de las infracciones tipificadas nunca podrá resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. De las obligaciones derivadas de las anteriores responsabilidades responderán solidariamente quienes hubiesen participado conjuntamente en la comisión de la infracción, salvo en caso de corresponder sanciones pecuniarias y fuera posible la individualización del grado de participación de cada responsable.

4. Si los responsables de las infracciones estuvieran sometidos al régimen del personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, se tramitará el expediente disciplinario correspondiente.

5. El régimen sancionador establecido en el presente título tiene carácter subsidiario respecto al establecido en la legislación especial que pudiera resultar de aplicación a determinados bienes y derechos.

Artículo 232. Infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe superase la cantidad de trescientos mil euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado fuera superior a quinientos mil euros.

c) Las conductas constitutivas de infracciones graves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones graves.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe superase la cantidad de cinco mil euros y no excediese de trescientos mil euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado no excediese de quinientos mil euros.

c) El incumplimiento de las obligaciones de custodia, conservación, defensa y adecuada utilización y destino establecidas en el artículo 193.2.

d) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público.

e) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitimaba su ocupación.

f) El uso común especial o el uso privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

g) El uso de bienes de dominio público objeto de autorización o concesión sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que motivaron su otorgamiento.

h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente o que hayan sido objeto de adscripción o mutación demanial a favor de terceros para fines distintos de los previstos en los acuerdos de cesión, adscripción o mutación.

i) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidiesen o dificultasen gravemente su normal prestación.

j) Las actuaciones que obstaculizasen el normal desarrollo de la tramitación de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma o para su declaración como heredera legal abintestato.

k) El falseamiento de la información suministrada a la administración en cumplimiento de deberes impuestos por la presente ley, sin perjuicio de otras responsabilidades en que se pudiera haber incurrido.

l) Las conductas constitutivas de infracciones leves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones leves.

m) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme a lo dispuesto en el artículo 89.4.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños y perjuicios o la obtención irregular de beneficios a partir de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando su importe no excediese de cinco mil euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por sus usuarios y usuarias.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento de los deberes de comunicación, colaboración y cooperación establecidos en la presente ley no calificados como infracción grave.

e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley.

Artículo 233. Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa de 300 hasta 5.000 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 5.001 hasta 50.000 euros. No obstante, la obstaculización del normal desarrollo de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma se sancionará con multa entre 300 y 50.000 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 50.001 hasta 1.000.000 de euros.

La sanción podrá incrementarse hasta el triple del valor del daño o perjuicio ocasionado o del beneficio indebidamente obtenido, cuando estos superasen el límite máximo de la sanción correspondiente.

2. Para graduar la cuantía de las multas se atenderá al importe y naturaleza de los daños o perjuicios causados, al valor de los bienes o derechos afectados, al grado de culpabilidad o intencionalidad de la persona infractora, al beneficio que hubiese obtenido y, si se tratara de una infracción continuada, a la persistencia o reiteración en los hechos. En caso de infracciones muy graves, se tendrá en cuenta también la reincidencia en la comisión de una infracción de la misma naturaleza sancionada en el año anterior.

3. En caso de reincidencia en un plazo de tres años en infracciones graves o en cinco años en muy graves, podrá declararse la inhabilitación de la persona infractora, por un plazo de uno a cinco años, para ser titular de autorizaciones y concesiones o contratar con cualquier administración pública gallega.

La sanción por infracciones leves o graves podrá conllevar aparejada, si concurriera, la extinción de la relación jurídica con la Comunidad Autónoma de Galicia. Tal extinción se acordará, en todo caso, de tratarse de una infracción muy grave.

Artículo 234. Reducciones en la cuantía de la multa.

1. Con independencia de la restitución o reposición de lo dañado o alterado y, en su caso, del abono de la indemnización por los perjuicios causados por la persona infractora, el reconocimiento de su responsabilidad comportará una reducción del veinte por ciento en el importe de la multa aplicable, cuando esta fuera la única sanción procedente.

Igual reducción acumulable se acordará en las sanciones exclusivamente pecuniarias por el pago voluntario en el plazo otorgado en la fase anterior a la resolución del procedimiento sancionador.

En ambos casos anteriores, las reducciones están condicionadas al desistimiento o renuncia de cualquier acción judicial o recurso en vía administrativa contra la sanción.

2. En atención a las circunstancias económicas de la persona infractora, cuando así lo solicite y acrediten los ingresos económicos brutos anuales de la unidad familiar en que se integre, no constituyendo un caso de reincidencia o de infracción continuada persistente y después de haber reparado e indemnizado lo que correspondiera, la cuantía de la multa también podrá reducirse en los siguientes porcentajes:

- a) En un diez por ciento para las unidades familiares con más de tres miembros e ingresos inferiores a tres veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.
- b) En un veinte por ciento para las unidades familiares con ingresos inferiores a dos veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.
- c) En un treinta por ciento para las unidades familiares con ingresos inferiores a 1,5 veces del indicador público de renta de efectos múltiples, anual doce mensualidades.

Se añadirá un diez por ciento adicional de reducción por cada uno de los supuestos relacionados a continuación, hasta un máximo de un treinta por ciento, cuando, en los umbrales de las anteriores unidades familiares, estas tuviesen reconocida la condición de familia numerosa, alguno de sus miembros tuviese declarada una discapacidad superior al treinta y tres por ciento o situación de dependencia, constituyese una unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo o cuando la persona infractora estuviese, al

tiempo de acordarse la sanción, en situación de desempleo o fuera víctima de violencia de género.

Para la determinación de la unidad familiar se estará a lo establecido en la Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y para el cálculo de los ingresos familiares, a las declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar respecto al referido impuesto por el periodo impositivo anterior con plazo de presentación vencido, al del año en que haya de acordarse la sanción. Si la persona infractora no hubiese presentado declaración por no estar obligada, se solicitará certificado de la Agencia Tributaria y declaración responsable de ingresos y la aportación, como en el resto de los casos, de la documentación acreditativa económica, familiar o de otra índole pertinente.

3. Las reducciones contempladas en el presente artículo son compatibles entre sí para la fijación de la cuantía de la multa de la sanción, si bien el porcentaje de reducción máxima acumulable no podrá ser, en ningún caso, superior al setenta por ciento.

Artículo 235. *Exención y reducción especial por denuncia.*

1. Cuando la persona denunciante a que hace referencia el artículo 217 hubiese participado en la comisión de una infracción contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia en colaboración con otros infractores, será eximida del pago de la multa correspondiente y, en su caso, de la aplicación de las sanciones de carácter no pecuniario tipificadas en el artículo 233.3 cuando fuera la primera en aportar elementos de prueba que permitiesen iniciar el procedimiento sancionador o, en caso de haberse incoado, cuando en el momento de la presentación de la denuncia aún no se dispusiese de elementos suficientes que permitieran la comprobación de la infracción y los aportados por la persona denunciante resultaran determinantes.

En todo caso, para que se acuerde la exención, la persona denunciante deberá, en los términos de la presente ley, reparar e indemnizar previamente por los perjuicios causados e identificar con suficiencia al resto de partícipes en el hecho infractor.

2. Si no se cumpliera alguna de las condiciones del párrafo primero del apartado anterior, pero la persona denunciante infractora hubiese reconocido su responsabilidad, reparado e indemnizado los daños y perjuicios ocasionados, identificado al resto de partícipes y facilitado elementos de prueba con valor significativo con respecto a aquellos de que se disponga, se reducirá el importe de la multa a la mitad de su cuantía y será eximida de las sanciones de carácter no pecuniario que fuesen aplicables.

Esta reducción no será compatible con la reducción del párrafo primero del apartado 1 del artículo 234, pero sí con el resto de las reducciones establecidas, acumulables hasta el porcentaje máximo fijado del setenta por ciento.

3. La exención y reducción de la sanción a la persona infractora denunciante estará condicionada al cese en la participación en la conducta infractora y a que no hubiese destruido elementos de prueba relacionados con los hechos que denuncia.

Artículo 236. *Competencias sancionadoras.*

Sin perjuicio del inicio e instrucción del procedimiento sancionador por órgano distinto, corresponderá su resolución, según el tipo de infracción y sanción aplicable, a:

a) El Consejo de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en caso de sanciones por infracciones muy graves.

b) La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en caso de sanciones por infracciones graves del artículo 232.2 previstas en los apartados b) y c) cuando la conducta no pudiera tipificarse en otro apartado, h) y j), salvo que se trate de cesión de bienes muebles o derechos de propiedad incorporal o de un procedimiento de desahucio administrativo.

c) La persona titular de la consejería que tuviese adscritos los bienes o derechos, por el resto de infracciones graves y leves previstas en el artículo 232, salvo las tipificadas en sus apartados 2.k) y 3.d), supuestos en los que corresponderá a la persona titular de la consejería que hubiera solicitado la colaboración o cooperación o fuera la destinataria de la actuación.

d) El órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales, en caso de infracciones cometidas sobre los bienes y derechos de sus patrimonios y sobre aquellos otros que tuviesen adscritos salvo, en este último supuesto, que tuvieran la calificación de muy graves.

Artículo 237. *Prescripción.*

1. Las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, a contar, según corresponda, desde la comisión del hecho, desde el cese de la conducta cuando esta fuera continuada en el tiempo o desde la manifestación del daño si este no fuera inmediato:

- a) Un año, en el caso de las infracciones leves.
- b) Tres años, en el caso de las infracciones graves.
- c) Cuatro años, en el caso de las infracciones muy graves.

2. Las sanciones impuestas por las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, a contar desde el día siguiente a aquel en el que adquiriese firmeza en vía administrativa la resolución sancionadora:

- a) Un año, en caso de las sanciones impuestas por infracciones leves.
- b) Tres años, en caso de las sanciones impuestas por infracciones graves.
- c) Cuatro años, en caso de las sanciones impuestas por infracciones muy graves.

Artículo 238. *Procedimiento sancionador.*

En todo lo no previsto en este título, en la tramitación de los procedimientos sancionadores por las infracciones tipificadas en la presente ley se observarán los principios y el procedimiento establecidos con carácter general en la normativa de régimen jurídico del sector público y del procedimiento administrativo común.

Artículo 239. *Ejecución.*

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias contraídas en virtud de las responsabilidades derivadas de lo dispuesto en el presente título podrán ser exigidos por el procedimiento de ejecución forzosa mediante apremio sobre el patrimonio de la persona infractora.

2. Se autoriza la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del uno, cinco y veinte por ciento del valor de lo retenido, dañado o alterado, reiteradas por periodos no superiores a diez días naturales, para la ejecución forzosa de las obligaciones aparejadas de restitución o reposición que se acuerden adicionalmente a la sanción y a la indemnización correspondientes.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo que podrá solicitarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

3. En caso de incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en la presente ley, o cuando se obstaculizase el desarrollo de la tramitación de los procedimientos iniciados para la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, para su declaración como heredera legal abintestato, o se impidiese o dificultase la prestación de un servicio público, podrá imponerse multa coercitiva de entre 20 y 500 euros por día de retraso en la aportación de los datos, documentos o informes que fueran requeridos, o en el desistimiento de las actitudes obstructivas o impeditivas, sin perjuicio de que, de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, se proceda a la directa compulsión sobre las personas que obstaculizasen la tramitación o impidiesen o dificultasen la normal prestación del servicio público.

Artículo 240. *Hechos constitutivos de infracción penal.*

Cuando en la tramitación de procedimientos administrativos en materia patrimonial se descubrieran indicios racionales de infracción penal, se dará cuenta a la Asesoría Jurídica

para que, en su caso, promueva las acciones penales correspondientes o ponga los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Artículo 241. *Concurrencia de sanciones.*

No se impondrá sanción por los hechos que, concurriendo identidad de sujeto, hecho y fundamento, ya hubiesen sido sancionados en vía penal o administrativa, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieran por los daños y perjuicios causados, salvo que las anteriores resoluciones contuviesen pronunciamiento sobre la indemnización y la restitución o reposición de lo dañado o alterado.

Disposición adicional primera. *Coordinación patrimonial.*

1. En todas las consejerías y entidades públicas instrumentales existirán unidades encargadas de la administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia que tuviesen adscritos o cuya administración y gestión les correspondiera.

2. Estas unidades, que no supondrán incremento de personal, coordinarán sus actuaciones con el centro directivo competente en materia de patrimonio para la adecuada administración y optimización del uso de estos bienes y derechos.

3. Las secretarías territoriales de las delegaciones territoriales de la Xunta de Galicia se configuran como órganos de apoyo en la gestión patrimonial, bajo las directrices, instrucciones o criterios, que emanen en la orden funcional, de la persona titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

4. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el capítulo I del título VII, relativo a las obligaciones de protección y deberes de colaboración en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Disposición adicional segunda. *Facultades de la Administración local de Galicia.*

Será de aplicación a las entidades que integran la Administración local del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia las figuras jurídicas previstas en el capítulo V del título I.

Disposición adicional tercera. *Régimen competencial de las entidades públicas instrumentales.*

1. Las competencias atribuidas en la presente ley a los órganos superiores colegiados y unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales les serán de aplicación, salvo que sus normas estatutarias dispongan otra cosa.

2. Las entidades públicas instrumentales someterán sus expedientes patrimoniales al informe previo de la Intervención en los casos previstos en la presente ley, salvo que dispongan de un régimen propio de control interno.

Disposición adicional cuarta. *Régimen jurídico del patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.*

1. El régimen jurídico del patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo se regirá por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la presente ley. No obstante, las normas de esta ley serán de aplicación a las actuaciones promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo que guarden relación con sus edificios administrativos y con los inmuebles que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines propios.

2. Las viviendas y sus anexos existentes en suelo urbano adquiridas en base al artículo 59 bis de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, se integrarán en el patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo como bienes de su titularidad para el cumplimiento de sus fines, una vez tramitado el correspondiente expediente de investigación.

Disposición adicional quinta. *Régimen jurídico del patrimonio del Servicio Gallego de Salud.*

El régimen jurídico del patrimonio del Servicio Gallego de Salud se regirá por lo establecido en la Ley 8/2008, de 10 de julio, de salud de Galicia y, en su defecto, por lo previsto en la presente ley.

El Inventario de bienes y derechos del Servicio Gallego de Salud forma parte del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Disposición adicional sexta. *Consortios autonómicos.*

El patrimonio de los consorcios autonómicos se regulará por sus estatutos y, en su defecto, por la presente ley.

Disposición adicional séptima. *Fundaciones y sociedades mercantiles del sector público autonómico.*

1. El Consejo de la Xunta podrá acordar, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, la aportación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia a fundaciones del sector público autonómico, en los términos establecidos en el artículo 177.

2. Las normas sobre el uso de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por las sociedades mercantiles públicas autonómicas, establecidas en el artículo 178, se aplicarán en los mismos términos a las fundaciones del sector público autonómico.

3. Las fundaciones y sociedades mercantiles del sector público autonómico habrán de remitir a la consejería competente en materia de patrimonio, en el primer trimestre de cada año, una relación detallada de los contratos de arrendamiento vigentes en los que tengan la posición de arrendatarias.

Disposición adicional octava. *Régimen patrimonial de los órganos estatutarios.*

La afectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia a los órganos estatutarios, así como su desafectación, administración y utilización, se regirán por las normas establecidas en la presente ley para la Administración general.

Disposición adicional novena. *Adquisiciones de bienes y derechos entre personas jurídico-públicas autonómicas.*

En caso de adquisiciones de bienes y derechos entre la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y sus entidades públicas instrumentales se acudirá a las distintas figuras jurídicas gratuitas previstas en la presente ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica y de lo establecido en el artículo 69.

Disposición adicional décima. *Encomienda patrimonial.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades integrantes del sector público autonómico podrán organizarse ejecutando de modo directo prestaciones propias de los negocios jurídicos previstos en la normativa patrimonial, valiéndose, mediante resolución unilateral de encargo, de una de las entidades instrumentales del sector público autonómico previstas en el artículo 45 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia. Estos encargos de naturaleza patrimonial podrán ser onerosos o gratuitos.

Disposición adicional undécima. *Transferencias o delegaciones de competencias.*

La consejería competente en materia de patrimonio participará en los procesos de transferencia o delegación de competencias, funciones o servicios entre la Comunidad Autónoma de Galicia y otras administraciones públicas, cuando impliquen traspaso de bienes o derechos.

Disposición adicional duodécima. *Prórrogas.*

No será posible prorrogar los contratos de tracto sucesivo en los supuestos en que la Administración autonómica fuese parte de ellos a consecuencia de una subrogación, si el contrato en origen no se hubiera formalizado bajo los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

Lo anterior no será de aplicación para los casos derivados de sucesión legal abintestato, regulada en el título III.

Disposición adicional decimotercera. *Parques científicos y tecnológicos.*

1. El valor de las parcelas de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma, ubicadas en parques científicos y tecnológicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, será determinado mediante acuerdo del Consejo de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, pudiendo establecerse por razones de especial idoneidad e interés público un valor distinto al de mercado.

2. Asimismo, el valor de las parcelas que sean titularidad del Parque Tecnológico de Galicia, S.A., será determinado por su órgano competente de gobierno, pudiendo establecerse por razones de especial idoneidad e interés público un valor distinto al de mercado.

Disposición adicional decimocuarta. *Acceso a la documentación de los expedientes patrimoniales.*

El acceso a los expedientes patrimoniales se regirá por la legislación general en la materia, con la particularidad prevista en el artículo 203 para el acceso a la información patrimonial del Inventario de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Disposición adicional decimoquinta. *Expropiaciones.*

Se declaran de utilidad pública las obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación de inmuebles destinados a albergar edificios administrativos tal y como se definen en el artículo 185, que dependan de la Comunidad Autónoma en su ámbito territorial, a efectos de la expropiación forzosa de los bienes o derechos necesarios para la realización de las obras o el establecimiento de los servicios.

Disposición adicional decimosexta. *Derechos de adquisición preferente en materia de patrimonio cultural, natural y forestal.*

En defecto de regulación específica, en materia de patrimonio cultural, natural y forestal, cuando una norma atribuya a la Administración general de la Comunidad Autónoma un derecho de adquisición preferente sobre un determinado tipo de bienes y derechos, la competencia para la adquisición onerosa corresponderá a la persona titular de la consejería competente en razón de la materia, previo informe del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

La consejería competente en razón de la materia sustituirá a la consejería competente en materia de patrimonio en todos los trámites regulados en el artículo 64.

Disposición adicional decimoséptima. *Bienes muebles.*

1. Los bienes muebles de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia que carezcan de valor económico a consecuencia del paso del tiempo o por su deterioro podrán ser objeto de actos de plena disposición sin sujeción a los requisitos y procedimientos regulados en la presente ley.

Deberá incorporarse un informe de tasación realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 64 y levantarse, en su caso, un acta de entrega, previamente a darse de baja en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. La entrega de bienes muebles de naturaleza demanial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia en el marco de un contrato administrativo implicará su desafectación.

3. La transmisión a terceros de una construcción o edificación desmontable para su transporte de un punto a otro seguirá las normas de competencia y procedimiento de los bienes muebles.

Disposición adicional decimoctava. *Derechos de propiedad incorporal.*

Los derechos de propiedad incorporal de naturaleza patrimonial de la Administración general de la Comunidad Autónoma serán gestionados por la consejería competente en razón de la materia y, de existir varias, por la consejería que haya tramitado su adquisición.

Disposición adicional decimonovena. *Precio mediante contraprestación en los contratos administrativos.*

En los contratos administrativos cuyo objeto sea la realización de actuaciones en bienes inmuebles a disposición de la Comunidad Autónoma de Galicia, podrá establecerse que el pago del precio pueda realizarse mediante la entrega de otras contraprestaciones, que podrán consistir, previa tasación, en la entrega de un bien inmueble presente o futuro o de bienes muebles, en el marco de lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

En el ámbito de la Administración general, en caso de entrega de un bien inmueble será preciso el informe previo de la Asesoría Jurídica, de la Intervención y de la consejería competente en materia de patrimonio previa desafectación, en su caso.

Disposición adicional vigésima. *Sobrantes de expropiación.*

1. Los sobrantes o restos de parcelas adquiridas por el procedimiento de expropiación forzosa con destino a la creación de infraestructuras podrán ser objeto de venta a colindantes, una vez desafectados del dominio público previo informe de la consejería competente en la materia, sin perjuicio de la audiencia a los titulares de los posibles derechos de reversión.

Además de por los supuestos regulados en el artículo 103, podrá acordarse la venta directa a favor de los expropiados o de sus sucesores patrimoniales, siempre y cuando no exista derecho de reversión.

2. De ser precisa la parcelación urbanística, segregación o división del terreno sobrante objeto de venta, no será necesaria la licencia municipal prevista en el artículo 150.6 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, siempre que la transmisión se efectuase con la condición de que el inmueble objeto de enajenación fuera agrupado con otro de la persona adquirente, colindante con este, y existiera el compromiso de la parte compradora de inscribir el bien en el Registro de la Propiedad.

3. No obstante, también se podrán ceder terrenos sobrantes a otras administraciones públicas interesadas en ellos para alguna actividad de uso o interés público, sin necesidad de licencia municipal ni de la agrupación indicada en el párrafo anterior habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 102.

Disposición adicional vigesimoprimera. *Cámaras agrarias.*

Los bienes inmuebles de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia procedentes de las extintas cámaras agrarias locales y provinciales podrán ser destinados a otros usos distintos de los agrarios, siempre que las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas incrementen el crédito de la consejería competente en materia de agricultura por el importe del valor del bien para destinar a fines agrarios.

Disposición adicional vigesimosegunda. *Deudas y embargos.*

Cuando para hacer efectivas las obligaciones económicas de la Administración general de la Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas instrumentales se procediese al embargo y realización forzosa de un bien o derecho patrimonial, o se compensase la deuda con un crédito procedente de otra consejería o entidad pública instrumental, la consejería competente en materia de presupuestos tramitará una retención de crédito de no disponibilidad en el presupuesto de la consejería o entidad pública de quien proceda la deuda.

Disposición adicional vigesimotercera. *Gestión presupuestaria de las herencias abintestato.*

Las cantidades procedentes de las actuaciones previstas en el título III, en los artículos 159.3, 163.4 cuando lo reintegrado no fuera susceptible de ser considerado caudal distribuible de la herencia, 164.2 por costes administrativos indeterminados y 165.1, párrafo tercero, se ingresarán en el Tesoro aplicándose a un concepto específico del presupuesto de ingresos de la Comunidad Autónoma distinto de lo establecido en el artículo 166, con destino a sufragar los gastos excepcionales o extraordinarios derivados de la sucesión legal hereditaria regulada en el citado título III.

Disposición transitoria primera. *Régimen general transitorio de los procedimientos administrativos patrimoniales.*

Los expedientes patrimoniales ya iniciados a la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior, salvo los regulados en los capítulos VI, VIII y IX del título II y en el título III según lo establecido en la disposición transitoria segunda.

El régimen de plazos y prórrogas regulado en el artículo 84 del Reglamento para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo, continuará aplicándose en las cesiones de uso a título gratuito de bienes inmuebles de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia, ya otorgadas y formalizadas a favor de terceros a la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria segunda. *Procedimientos de sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma en tramitación.*

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conforme al Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, pasarán a regirse por esta ley y adaptarán su tramitación a la nueva legislación con las siguientes especialidades:

a) Las denuncias presentadas hasta la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa anterior de aplicación por lo que a la determinación de la condición de denunciante con derecho a premio se refiere.

No obstante, si las denuncias aún no hubiesen dado lugar a la incoación del procedimiento para la declaración administrativa de herederos, de no cumplir los requisitos relativos al contenido del escrito de presentación y a la aportación de documentación establecidos en el artículo 150, se otorgará un plazo para su subsanación de conformidad con el apartado 5 de dicho precepto.

Asimismo, y en todo caso, para la determinación y percepción del importe del derecho a premio resultará de aplicación la presente ley, con arreglo a los criterios establecidos para la liquidación de la herencia y sin perjuicio del reparto proporcional del premio en el supuesto de concurrencia de denuncias conforme a la legislación anterior.

b) Lo dispuesto en el artículo 159 también será de aplicación cuando la Comunidad Autónoma haya sido declarada heredera por auto judicial.

c) Si se hubiera publicado, conforme al artículo 10 del Decreto 94/1999, de 25 de marzo, el anuncio para la formulación de solicitudes de participación en la herencia, y siempre que existiera caudal distribuible con arreglo a lo regulado en la presente ley, se dará por cumplido el trámite de la convocatoria de reparto, aceptando, en su caso, las presentadas sin tener en cuenta lo establecido en el artículo 168.2, párrafo primero. No obstante, se exigirán el resto de los requisitos relativos tanto al acceso a la condición de beneficiario como al contenido de las solicitudes, otorgando al efecto un plazo de treinta días naturales en caso de que se precisase subsanación. La falta de cumplimentación en tiempo y forma conllevará el desistimiento de la correspondiente solicitud, lo que producirá efectos automáticamente y sin más trámite por transcurso del plazo otorgado.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en la presente ley, y, particularmente:

a) La Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con excepción del artículo 59 bis y de su disposición adicional décima, que seguirán en vigor.

b) El artículo 52.2 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

c) El Reglamento para la ejecución de la Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega, aprobado por Decreto 50/1989, de 9 de marzo.

d) El Decreto 94/1999, de 25 de marzo, sobre régimen administrativo de la sucesión intestada en favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia.*

Se modifica el artículo 108.1 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, quedando redactado como sigue:

«1. Las personas representantes de la Administración autonómica en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles públicas autonómicas serán designadas en los términos previstos en el artículo 183.1 de la Ley de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.»

Disposición final segunda. *Modificación del texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre.*

Se introduce un apartado f) en el artículo 69.1 del texto refundido de la Ley de régimen financiero y presupuestario de Galicia, aprobado por Decreto legislativo 1/1999, de 7 de octubre, con la siguiente redacción:

«f) Liquidaciones de herencias abintestato o intestadas diferidas a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia.»

Disposición final tercera. *Habilitación para la modificación normativa.*

La regulación de los procedimientos establecidos en la presente ley relativa a la forma de publicación de las convocatorias y actos administrativos, indicadores económicos de referencia en la ponderación de las sanciones, porcentajes y cuantías, así como a los plazos, podrá ser modificada mediante norma reglamentaria por el Consejo de la Xunta de Galicia, siempre que tales trámites no estuviesen sujetos a reserva de ley en la legislación general del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Disposición final cuarta. *Desarrollo reglamentario.*

1. Se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia a dictar cuantas normas sean precisas para el desarrollo de la presente ley.

2. Se autoriza a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de Galicia, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Ley 4/2019, de 17 de julio, de administración digital de Galicia, y demás normativa de aplicación.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

Santiago de Compostela, 2 de noviembre de 2023.–El Presidente, Alfonso Rueda Valenzuela.

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