

**I. DISPOSICIONES GENERALES****COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA**

**17717** *Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS****1**

La Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, es un texto diseñado a la manera clásica, con un carácter sintético y basado en los criterios que se contemplaban en la Ley de patrimonio del Estado, de 15 de abril de 1964, que deja un espacio al desarrollo reglamentario para los aspectos competenciales y procedimentales. Este desarrollo se llevó a cabo, en el caso de nuestra ley, mediante la aprobación de su reglamento de ejecución, por el Decreto 50/1989, de 9 de marzo, con el cual las previsiones de la misma adquirieron plena efectividad.

En la actualidad concurren factores que aconsejan la adopción de una nueva regulación del patrimonio de la Comunidad Autónoma. El primero de ellos se refiere a los cambios producidos en la realidad institucional y organizativa. La Administración autonómica gallega del año 1985 era más reducida que la actual, tanto respecto a las competencias que tenía que ejercer como a los medios humanos, materiales y financieros de que disponía. La gestión patrimonial se hizo más compleja en los más de veinte años de vigencia de la Ley 3/1985, y previsiones que entonces podían resultar razonables hoy se tornan poco operativas. En la misma línea, el incremento del patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma genera unas exigencias de coordinación en su gestión que no pudieron tenerse en cuenta por el legislador de 1985.

El segundo factor que hace necesario el cambio normativo es la aprobación por el legislador estatal de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, que no se limita a regular el patrimonio del Estado, sino que también contempla normas de aplicación general y de carácter básico. Por razones de seguridad jurídica y buena técnica legislativa, conviene integrar expresamente y, en su caso, desarrollar esas nuevas disposiciones en la legislación del patrimonio de la Comunidad Autónoma, aprovechando al mismo tiempo el ejemplo de modernización del régimen de los bienes públicos que ofrece la ley estatal para abordar igual tarea en el ámbito autonómico gallego. Sin embargo, no todos los preceptos básicos y de general aplicación de la norma estatal se contemplan y transcriben literalmente, si bien se considerarán de aplicación tal como dispone el artículo 3 de la presente ley, sin que la no transcripción de la totalidad suponga contravenir los preceptos estatales, siguiendo el criterio de no crear una norma ni excesivamente extensa ni excesivamente reglamentaria.

**2**

La primera diferencia entre la nueva regulación del patrimonio de la Comunidad Autónoma y la que va a derogarse es la sistemática adoptada. Esta sistemática responde a una concepción unitaria del patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya presente en la Ley 3/1985, que parte de la idea de que todos los bienes públicos, sean demaniales o patrimoniales, están igualmente al servicio de los fines de interés público que justifican la actuación administrativa. Por tanto, deben disfrutar de un sistema esencialmente común de protección, y los regímenes de gestión de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales, pese a que por fuerza tengan que ser distintos, no pueden estar radicalmente comunicados, porque es preciso garantizar la coordinación de la política patrimonial de la Comunidad Autónoma.

Así, tras un título preliminar en el que se contemplan las definiciones relativas al concepto de patrimonio y ámbito de aplicación de la ley, régimen jurídico, clasificaciones de los bienes y normas competenciales fundamentales, se comienza regulando los bienes y derechos de dominio público en dos títulos dedicados, respectivamente, al tráfico jurídico de los mismos (título I) y a su utilización (título II), para después desarrollar la normativa de gestión de los bienes y derechos patrimoniales en un único título que abarca desde la adquisición de bienes y derechos hasta las diversas modalidades de enajenación, pasando por la administración y explotación de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma (título III).

Los tres títulos siguientes de la ley se ocupan de cuestiones que procuran una modernización de la gestión del patrimonio de la Comunidad Autónoma: el patrimonio empresarial (título IV), la gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos (título V) y las relaciones interadministrativas (título VI). Por último, la ley se cierra con la regulación de la protección y defensa del patrimonio autonómico (título VII) y del régimen sancionador (título VIII), más desarrollada que la existente en la regulación actual.

## 3

Como ya ocurría en la Ley 3/1985, la presente ley se aplica al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, que se concibe como el conjunto formado por el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma y el patrimonio de las entidades públicas instrumentales, salvo el patrimonio de los consorcios autonómicos por la especial naturaleza de este tipo de entidades.

Una de las carencias que presentaba la Ley 3/1985 era la falta de una regulación expresa sobre el ámbito de aplicación de la norma, que concretara también el grado de aplicación a las distintas entidades dependientes de la Administración general.

Con la nueva ley, se da un tratamiento jurídico sustancialmente común a todos los bienes y derechos de titularidad de los distintos integrantes del entramado institucional de la Comunidad Autónoma, pero sin forzar una unidad patrimonial que iría en detrimento de la autonomía que tienen reconocida, si bien en distinta medida, las mencionadas entidades públicas instrumentales.

Quedan excluidos con carácter general del ámbito de aplicación de la ley, por el contrario, los patrimonios de las sociedades mercantiles públicas autonómicas y de 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, así como el de las fundaciones del sector público autonómico.

## 4

En lo que respecta al tráfico jurídico demanial, regulado en el título I, se introduce una profunda reestructuración de las competencias administrativas. El objetivo es que, en el ámbito de la Administración general de la Comunidad Autónoma, dichas atribuciones se concentren en la consejería competente en materia de patrimonio, reduciéndose al mínimo los supuestos de intervención del Consello de la Xunta, en orden a agilizar la gestión y a que no se eleven a este órgano asuntos de menor importancia.

Se hace también un esfuerzo de precisión en la definición de los conceptos de las distintas operaciones reguladas, manteniéndose en este caso, sustancialmente, el criterio que seguía la Ley 3/1985. La afectación se refiere al destino de unos bienes o derechos determinados a fines también concretos de uso general o servicio público, y conlleva la adscripción de los bienes o derechos afectados a un órgano o entidad pública instrumental que ejercerá sobre los mismos las competencias demaniales. De esta manera, se reserva la expresión «mutación demanial» para los cambios de destino de los bienes y derechos demaniales, sin alteración de la titularidad ni del carácter demanial de los mismos; se contempla, expresamente, la adscripción de bienes demaniales como figura jurídica distinta de la afectación y los cambios de adscripción orgánica sin mutación de destino,

que se producen en casos como los de reestructuración orgánica y los de transferencias o delegación de competencias; se regulan, en la línea de la Ley de patrimonio de las administraciones públicas, las adscripciones de bienes y derechos patrimoniales a las entidades públicas instrumentales, como una puesta a disposición de unos bienes y derechos a favor de esas entidades para el cumplimiento de los fines que estas tienen encomendados, con la consiguiente afectación implícita de los mismos, y las eventuales desadscripciones e incorporaciones al patrimonio de la Administración general de los bienes inmuebles y derechos reales de las mencionadas entidades.

Por otra parte, la incorporación de un bien al dominio público supone una técnica dirigida a excluir el bien afectado del tráfico privado, protegiéndolo de esta exclusión mediante una serie de reglas exorbitantes de las que son comunes en dicho tráfico iure privato, que tiene como consecuencia su inalienabilidad y por tanto su carácter de cosa fuera del comercio, que no puede ser objeto de contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1271 del Código civil. El tráfico jurídico público del demanio siempre ha sido comúnmente aceptado, existiendo en todas las legislaciones patrimoniales, con sus peculiaridades específicas, las figuras reguladas en el título II de la presente ley, como las concesiones y autorizaciones administrativas.

Este tráfico jurídico público del demanio regulaba, básicamente, las relaciones con los particulares. Sin embargo, con la configuración actual del Estado autonómico, las relaciones entre las diversas administraciones públicas en materia patrimonial han experimentado un notable incremento, lo que hace necesario desarrollar los medios que favorezcan el tráfico jurídico público de los bienes demaniales, introduciendo requisitos como la inscripción registral y otros trámites y procedimientos, para garantizar que dicho tráfico no implique la pérdida de garantías. Con esta finalidad se acude a figuras que, en muchos casos, ya estaban contempladas en la legislación sectorial para supuestos concretos y determinadas clases de bienes, tal y como ha acontecido con el cambio de titular en la legislación de carreteras y en la de universidades, como las adscripciones o las mutaciones subjetivas, dando a todas ellas un carácter más general.

## 5

La ley introduce modificaciones en el régimen de utilización de los bienes y derechos demaniales, abordado en el título II. En relación con la utilización de los bienes y derechos destinados al uso general, se pasa a exigir concesión demanial cuando la duración del uso común especial o de la ocupación privativa con muebles o instalaciones desmontables supere los cuatro años, y se elimina la distinción entre uso normal y uso anormal, siguiendo criterios de la legislación estatal básica. Se simplifica también el régimen de las reservas demaniales, que tenían una regulación compleja en la Ley 3/1985, tomándose como modelo el previsto en la Ley de patrimonio de las administraciones públicas para las reservas estatales.

Por lo que se refiere a los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público, se introducen reglas sobre la ocupación por terceros de espacios no necesarios para el servicio público en los edificios administrativos y sobre las autorizaciones especiales para el uso temporal de bienes afectados o adscritos.

En lo relativo a las autorizaciones y concesiones demaniales, se incorpora y desarrolla la normativa básica que la Ley de patrimonio de las administraciones públicas establece sobre las mismas. Así, el plazo máximo de duración de las concesiones se prolonga a setenta y cinco años, si bien incluyendo las posibles prórrogas, a diferencia de lo que ocurría en la Ley 3/1985. Cabe destacar, igualmente, la nueva regulación del procedimiento de otorgamiento de estos títulos, en el que, frente a la remisión en bloque a la legislación de contratos de las administraciones públicas que hacía la Ley 3/1985, se introducen reglas específicas sobre la iniciación, tramitación y resolución.

## 6

En materia de gestión patrimonial, de la que se ocupa el título III, se adoptan ciertas cautelas en relación con las adquisiciones a título gratuito. La principal novedad en este punto es la introducción de una cláusula de interpretación de la voluntad del donante para aquellos casos en que se hacen disposiciones a título gratuito a favor de Galicia, o de alguno de los órganos de la Administración general de la Comunidad Autónoma, de modo que se entenderá que el beneficiario es, en todo caso, esta última como centro de imputación de relaciones jurídicas. También se codifican en un solo artículo todas las normas sobre las adquisiciones a título oneroso mediante el ejercicio de la potestad expropiatoria.

Cabe destacar, igualmente, las disposiciones generales sobre los negocios patrimoniales y, sobre todo, el artículo que se dedica a las tasaciones periciales e informes técnicos. En el mismo se establecen reglas sobre la manera en que deben hacerse las valoraciones de los bienes y derechos, las cuales son de aplicación general en todos aquellos supuestos en que la presente ley exige una determinación objetiva del valor de elementos patrimoniales.

En cuanto a las adquisiciones a título oneroso sin ejercicio de la potestad expropiatoria y las enajenaciones, se sigue el mismo principio de asignación competencial que se aplica al tráfico jurídico demanial, para que sea la consejería competente en materia de patrimonio la que asuma con carácter ordinario el control y, en su caso, ejecución de estas operaciones, sin perjuicio de las autorizaciones que excepcionalmente haya de otorgar el Consello de la Xunta y las facultades de otros órganos. Hay, por lo demás, una regulación de los procedimientos y formas de la adquisición y enajenación que no existía en la Ley 3/1985 con ese grado de detalle. En este ámbito se introducen en el régimen del patrimonio de la Comunidad Autónoma novedades aportadas por la Ley de patrimonio de las administraciones públicas para el ámbito estatal, como las reglas para la adquisición de inmuebles en construcción o para la enajenación de bienes litigiosos.

Para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales, la nueva ley mantiene la previsión de que pueda llevarse a cabo directamente por la administración, con la utilización, si lo estimase conveniente para el interés público, de entidades públicas instrumentales creadas específicamente para este fin.

## 7

La regulación del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma ya estaba presente en la Ley 3/1985. Sin embargo, desde 1985 el sector público empresarial autonómico ha evolucionado considerablemente, por lo que se hacía necesaria una nueva regulación más completa, que se aborda en el título IV de la ley. El mismo se inicia con una definición de lo que se entiende por patrimonio empresarial, estableciendo el régimen jurídico patrimonial y otorgándose una habilitación general al Consello de la Xunta para la ejecución de eventuales operaciones de reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma.

De entre los diversos aspectos del régimen jurídico, además de la habitual adquisición y enajenación de títulos, es destacable la regulación, totalmente novedosa, de la utilización por las sociedades que nos ocupan de bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma. Este régimen se extiende, además, en una disposición adicional, a las fundaciones del sector público autonómico.

## 8

Se introduce como novedad el título V, sobre gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos, estableciéndose una definición de lo que se entiende por edificio administrativo y regulándose los principios de gestión de los mismos. Por último, se hace una distribución de competencias respecto a distintas actuaciones que pueden afectar a estos inmuebles.

9

El título VI está dedicado a las relaciones interadministrativas y en el mismo se presta especial atención a los convenios interadministrativos como cauces de cooperación entre las diversas administraciones públicas y a las normas sobre el régimen de gestión urbanística de los bienes públicos.

10

Constituye objetivo principal del título VII de la ley dotar al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la más amplia cobertura legal para su defensa y protección, respetando la normativa básica estatal de aplicación y la doctrina y jurisprudencia emanada en la materia, intentado buscar –dentro de este limitado margen de actuación– soluciones protectoras eficaces y sencillas, contrastadas con la experiencia práctica alcanzada en la aplicación y desarrollo de la Ley 3/1985.

En este sentido, hay que destacar, como primera nota relevante, la intención de implicar en la protección y defensa del patrimonio autonómico al mayor número de personas, agentes, entidades o instituciones. La formación de un inventario de bienes y derechos integrado, en permanente actualización, ha sido otro de los objetivos de la nueva redacción, para alcanzar un esencial instrumento interno de apoyo a la gestión patrimonial conectado con la contabilidad pública. La inscripción en los registros de la propiedad –extendida ahora tanto a los bienes y derechos de naturaleza demanial como patrimonial– y en otros registros públicos se regula en el actual texto con la debida amplitud, configurando un reparto competencial adecuado al criterio de eficacia que se persigue. La ordenación por primera vez de la custodia de los documentos acreditativos y el aseguramiento del patrimonio completan los medios de protección definidos en la nueva norma.

A las prerrogativas clásicas para la defensa de los patrimonios públicos de investigación, deslinde o recuperación de oficio de la posesión se añadió separadamente, por la Ley estatal 33/2003, el desahucio administrativo, contemplado y adaptado en la presente ley junto con una expresa regulación del procedimiento de inspección de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma y un novedoso y uniforme sistema progresivo para el caso de ejecución forzosa de las resoluciones derivadas de estos procedimientos defensivos.

Finalmente, el título VIII, último de la ley, establece una auténtica regulación de un régimen sancionador. La mínima atención que dedicaba la Ley 3/1985 se cambia por una completa regulación de las infracciones y sanciones administrativas que da cumplida satisfacción a los principios constitucionales de legalidad y tipicidad en materia sancionadora.

11

La ley contempla la expresa derogación de la Ley 3/1985, pero mantiene la vigencia de su reglamento de ejecución en lo que no sea incompatible con la misma hasta tanto no sean dictadas las disposiciones llamadas a sustituirlo, para evitar indeseables vacíos procedimentales. Se establece, asimismo, un plazo de *vacatio legis* de un mes, suficientemente amplio para permitir la adecuación de la práctica administrativa al nuevo texto legal.

En definitiva, la nueva ley pretende dotar a la Administración general de la Comunidad Autónoma y las entidades públicas instrumentales de una herramienta jurídica ágil para una gestión patrimonial moderna y eficaz, al servicio de los intereses públicos.

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

## TÍTULO PRELIMINAR

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. Forma parte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma y el de las entidades públicas instrumentales que se integran en el sector público autonómico, salvo el de los consorcios autonómicos.

3. La presente ley será de aplicación:

- a) A la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- b) A las entidades públicas instrumentales integrantes del sector público autonómico.
- c) A las sociedades mercantiles públicas autonómicas y a 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, en lo establecido en el título IV de la presente ley.
- d) A 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 los bienes y derechos integrantes del mismo.*

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 las entidades públicas instrumentales, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual le hayan sido atribuidos.

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 encontrasen 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 de dominio público los inmuebles de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales en 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 los que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia, no tuviesen el carácter de demaniales. Tienen la consideración de patrimoniales los siguientes bienes y derechos, salvo en los casos en que reúnan los requisitos previstos en el apartado anterior:

- 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 contratos de futuros y opciones con un activo subyacente constituido por acciones o participaciones en sociedades mercantiles.
- c) Los derechos de propiedad incorporeal.
- d) 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 se registrarán por la presente ley y disposiciones que la desarrollen o complementen, 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 disposiciones que la desarrollen o complementen, así como en la legislación de aplicación general a todas las administraciones públicas y 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 atribuyese para determinados bienes o derechos a otro órgano.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de las competencias de las demás consejerías y entidades públicas instrumentales para la administración, gestión, 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 los mismos, 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. Por 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 se dicten por los órganos jurisdiccionales y administrativos en los siguientes casos:

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

#### Artículo 6. *Transacción.*

La transacción judicial o extrajudicial sobre bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales, y el sometimiento a arbitraje de las controversias que surgiesen sobre los

mismos, deben ser autorizados por el Consello de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio o del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental.

## TÍTULO I

### Tráfico jurídico de los bienes y derechos demaniales

#### CAPÍTULO I

#### Afectaciones y desafectaciones

##### Sección 1.<sup>a</sup> Afectaciones

Artículo 7. *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 derivase 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 vinculasen el bien o derecho al uso general o a un servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en que los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social, siempre que se destinasen de manera efectiva al cumplimiento del mismo.

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 Consello de la Xunta de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, cuando de los mismos resultase 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 4.<sup>a</sup> del capítulo II del presente título.

4. La consejería o entidad pública instrumental que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en el apartado anterior debe comunicarlo a la consejería competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización.

5. En ningún caso se entenderá producida la afectación de los bienes y derechos por la simple calificación urbanística de los usos de los mismos.

## Artículo 8. *Órganos competentes para la afectación de bienes y derechos.*

1. La afectación de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia se acordará 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 en la afectación.

2. La afectación de los bienes y derechos de las entidades públicas instrumentales se acordará por el órgano unipersonal de gobierno, salvo que se destinasen al cumplimiento de fines o funciones que no sean de su competencia, en que se acordará 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 y previo informe de la entidad pública instrumental titular de los bienes o derechos.

### *Sección 2.ª Afectaciones secundarias*

## Artículo 9. *Afectaciones secundarias.*

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 fuesen compatibles entre sí.

2. La afectación secundaria se acordará 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 en la afectación secundaria, y previo informe de la consejería o entidad titular de la afectación principal.

3. La concurrencia de diversas afectaciones respecto a un mismo bien o derecho no altera la adscripción orgánica exigida por la afectación principal, sin perjuicio del ejercicio de competencias accesorias por las consejerías o entidades públicas instrumentales titulares de las afectaciones secundarias. A tal efecto, la orden que acordase la afectación secundaria determinará las facultades que corresponden a las diferentes consejerías o entidades públicas instrumentales respecto a la administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos afectados.

4. Si surgiesen discrepancias entre las consejerías o entidades públicas instrumentales interesadas, decidirá el Consello de la Xunta, previo informe de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de los órganos o entidades interesadas.

### *Sección 3.ª Desafectaciones*

## Artículo 10. *Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.*

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 reales de la Administración general de la Comunidad Autónoma afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías y entidades públicas instrumentales serán desafectados de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a iniciativa propia, previo informe de la consejería a que estuvieran adscritos los bienes o derechos, o a petición de ésta.

La administración, gestión y conservación de los inmuebles y derechos desafectados de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio.

4. Los bienes inmuebles y los derechos reales 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 incorporarán al patrimonio de la Administración general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

5. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por las consejerías o afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las mismas es competencia de la persona titular de la respectiva consejería, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 79.2 y 84.3 de la presente ley. En caso de que los bienes muebles fuesen titularidad de las entidades públicas instrumentales, la desafectación se acordará por el órgano unipersonal de gobierno.

Una vez que los bienes adquiriesen la condición de patrimoniales, seguirán siendo gestionados por las respectivas consejerías y entidades públicas instrumentales.

## CAPÍTULO II

### Adscripciones y desadcripciones

#### *Sección 1.ª Adscripciones y desadcripciones internas y obras*

#### Artículo 11. *Adscripciones y desadcripciones 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 la titularidad o calificación jurídica de los bienes y derechos.

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 personarse en representación de la Comunidad Autónoma de Galicia.

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

3. La adscripción podrá ser expresa o tener carácter implícito o tácito. 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 resultase 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 tuviese conocimiento de la existencia de algún bien o derecho que no esté aplicándose por parte de una determinada consejería o entidad pública instrumental a la finalidad para la que fue afecto, recabará información sobre esta situación. En caso de que no existiese un proyecto de actuación concreto, podrá desadscribir o, en su caso, desafectar el mismo por el procedimiento previsto en el presente título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 para las entidades públicas instrumentales.

## Artículo 12. *Adscripciones compartidas.*

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.

## Artículo 13. *Órganos competentes para la adscripción y desadscripción de bienes y derechos.*

1. La adscripción y desadscripción de bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma de Galicia a las diferentes consejerías y entidades públicas instrumentales se acordará 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.

2. La desafectación de los bienes y derechos del dominio público significará su desadscripción orgánica, salvo en el supuesto del artículo 10.5 de la presente ley.

## Artículo 14. *Discrepancias.*

Si surgiesen 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 los órganos interesados.

## Artículo 15. *Contratos de obras en inmuebles de naturaleza demanial.*

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 que 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 reglamentariamente.

### *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 las 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 del mismo en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias consejerías o entidades, esta comunicación debe cursarse con el acuerdo expreso de todas ellas. En defecto de acuerdo, cada consejería o entidad remitirá a la consejería competente en materia de patrimonio una propuesta de distribución de los bienes, resolviendo la persona titular de dicha consejería en último término sobre la adscripción.

### *Sección 3.ª Adscripciones a otras administraciones públicas*

#### *Artículo 17. Adscripción a favor de otras administraciones públicas.*

1. Los bienes y derechos 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 calificación jurídica de los mismos.

2. La adscripción se acordará de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a petición del órgano competente de la administración interesada, y previo informe de la consejería o entidad pública instrumental que tuviera adscrito el bien o derecho.

3. Las normas previstas en los artículos 19, 20 y 21 serán de aplicación en la adscripción a favor de otras administraciones públicas.

4. La entrega de la posesión de los bienes y derechos comprendidos en la adscripción regulada en este artículo se hará constar en la correspondiente acta.

5. Los gastos y tributos que generasen los bienes o derechos objeto de la adscripción serán en todo caso de cuenta de la administración beneficiaria de la misma.

### *Sección 4.ª Adscripción y desadscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales*

#### *Artículo 18. Adscripción de bienes y derechos patrimoniales a entidades públicas instrumentales.*

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 conlleva la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de una entidad pública instrumental pueden ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otra.

3. La adscripción se acordará de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a iniciativa propia o a petición de la entidad pública instrumental interesada.

#### *Artículo 19. Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos deben 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 autorizarse expresamente por la consejería competente en materia de patrimonio.

2. La consejería 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. Respecto a los bienes y derechos que tuviesen adscritos, corresponde a las entidades públicas instrumentales el ejercicio de las facultades de administración, gestión, conservación y colaboración en la protección y defensa.

#### *Artículo 20. Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiera fijado, o dejasen de serlo posteriormente, o se incumpliese cualquier otra condición establecida para su utilización, la consejería competente en materia de patrimonio podrá cursar un requerimiento a la entidad a que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el

acuerdo de adscripción. De no ser atendido el requerimiento, la persona titular de dicha consejería procederá a la desadscripción de los bienes o derechos mediante orden.

2. Igual opción se dará en caso de que la entidad que tenga adscritos los bienes o derechos no ejerciese las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior.

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

**Artículo 21. *Desadscripción por innecesariedad de los bienes o derechos.***

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejasen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción.

2. A estos efectos, la consejería competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligada a cursar la entidad que los tuviera adscritos. La persona titular de dicha consejería adoptará la resolución procedente.

**Artículo 22. *Recepción de los bienes.***

La desadscripción, que conllevará la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho.

### CAPÍTULO III

#### **Mutaciones demaniales**

**Artículo 23. *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 implica 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 los mismos, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

3. La mutación demanial ha de efectuarse de forma expresa.

**Artículo 24. *Órganos competentes para la mutación demanial.***

1. La mutación demanial de los bienes inmuebles y derechos reales de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma afectados al cumplimiento de los fines o servicios de las consejerías se acordará 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 interesada, previo informe de la consejería a que estuvieran adscritos los bienes o derechos.

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

La mutación de destino de bienes inmuebles y derechos reales propios de las entidades públicas instrumentales o adscritos a las mismas para el cumplimiento de fines, funciones o servicios de las consejerías, o de otras entidades públicas instrumentales, se acordará 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 de destino de los bienes muebles adquiridos por las consejerías o entidades públicas instrumentales, o afectados al cumplimiento de sus fines, funciones y

servicios, se acordará por los propios departamentos o entidades interesadas en la misma cuando no produjese cambio de adscripción. En caso de alteración de la adscripción, la competencia corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio.

**Artículo 25. Mutación demanial a favor de otras administraciones públicas.**

1. Los bienes y derechos 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.

2. La mutación demanial a favor de otras administraciones públicas se efectuará de oficio por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio mediante orden, a petición del órgano competente de la administración interesada, y previo informe de la consejería o entidad pública instrumental que tuviera adscritos los bienes o derechos objeto de la misma. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 19, 20 y 21 de la presente ley.

3. La entrega de la posesión de los bienes y derechos comprendidos en la mutación demanial regulada en este artículo se hará constar en la correspondiente acta.

4. Los gastos y tributos que generasen los bienes o derechos objeto de la mutación demanial regulada en este artículo serán en todo caso de cuenta de la administración beneficiaria de la misma.

## CAPÍTULO IV

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

**Artículo 26. Incorporación de bienes y derechos.**

1. Los bienes inmuebles y los derechos reales de las entidades públicas instrumentales que no les fuesen necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma. La incorporación de bienes y derechos demaniales supone la desafectación de los mismos.

2. Son de aplicación a la incorporación las normas sobre desadscripción por innecesariedad de los bienes o derechos previstas en el artículo 21 de la presente ley.

**Artículo 27. Excepciones a la incorporación.**

1. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior, pudiendo, en consecuencia, ser enajenados por las entidades públicas instrumentales, los bienes adquiridos por las mismas con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico privado de acuerdo con sus fines peculiares.

2. Asimismo, en caso de las entidades públicas instrumentales que, en virtud de norma con rango de ley, tuviesen atribuidas facultades para la enajenación de sus bienes, la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio puede acordar la no incorporación del bien o derecho al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia si no fuese necesario para el cumplimiento de sus fines. En este supuesto la entidad titular quedará facultada para proceder a su enajenación, o, en su caso, cesión gratuita, previa desafectación, con arreglo a lo previsto en la presente ley.

**Artículo 28. 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 comunicará la supresión de la misma a la consejería competente en materia de patrimonio, acompañándole 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

### **Cambio de titularidad de bienes inmuebles y derechos demaniales**

Artículo 29. *Transmisión de titularidad.*

1. La titularidad de los bienes inmuebles y derechos demaniales del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia podrá ser transmitida 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.

2. La competencia para acordar el cambio de titularidad de bienes inmuebles o derechos demaniales se determinará con arreglo a las normas establecidas en la presente ley para atribuir la competencia para la enajenación de los bienes o derechos patrimoniales. El cambio de titularidad se realizará a petición de la administración interesada y previo informe de la consejería o entidad pública instrumental que tuviera adscritos los bienes o derechos, de no ser esta la competente para acordarlo.

3. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo a firmar entre un representante de la consejería competente en materia de patrimonio y uno de la administración beneficiaria.

4. En caso de que los bienes o derechos cuya titularidad se transmitiera dejaran de estar destinados al fin de uso general o de servicio público determinante de la transmisión, procederá la reversión de los mismos al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, que se registrará por las normas sobre desadscripción por incumplimiento del fin e innecesidad de los bienes o derechos previstas en la sección 4.ª del capítulo II del presente título.

Artículo 30. *Depuración física y jurídica de bienes inmuebles y derechos.*

Antes de la transmisión de la titularidad de un bien o derecho, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario e inscribiéndolo correctamente en el registro de la propiedad si aún no lo estuviera.

## TÍTULO II

### **Utilización de los bienes y derechos demaniales**

## CAPÍTULO I

### **Disposición general**

Artículo 31. *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, en su caso, actuarán contra aquellos que, careciendo de título, ocupasen bienes de dominio público o

se beneficiasen de un aprovechamiento especial sobre los mismos, ejercitando si fuera preciso las facultades y prerrogativas previstas en la presente ley.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán por la legislación especial reguladora de las mismas y, en defecto de normas especiales o en caso de insuficiencia de estas, por las disposiciones de la presente ley. No son precisos los títulos previstos en la presente ley cuando un contrato regulado por la legislación de contratos del sector público habilitase para la ocupación de un bien demanial como medio instrumental necesario para el cumplimiento de una función o la realización de la actividad.

## CAPÍTULO II

### Utilización de los bienes destinados al uso general

Artículo 32. *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 todos los ciudadanos, de modo que el uso de unos no impide el de los demás interesados.
- b) Uso privativo, el que determina la ocupación de una porción del dominio público de modo que se limite o excluya la utilización del mismo por otros interesados.

2. El uso común se estimará:

- a) General, cuando no concurriesen circunstancias singulares.
- b) Especial, cuando el uso implicase un aprovechamiento especial del dominio público que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes que determinen un exceso de utilización o un menoscabo sobre el uso que corresponde a todos.

Artículo 33. *Títulos habilitantes.*

1. El uso común general no está sujeto a autorización, pudiendo 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 a concesión, si su duración es superior a cuatro años o se efectúa con obras o instalaciones fijas.

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 efectuase únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles y su duración inicial no fuese superior a cuatro años, estará sujeto a autorización.
- b) Cuando la ocupación se efectuase con obras o instalaciones fijas o por plazo inicial superior a cuatro años, estará sujeto a concesión.

Artículo 34. *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 existiesen 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 que se acordase.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consello de la Xunta, que debe publicarse en el *Diario Oficial de Galicia* e inscribirse en el registro de la propiedad.

4. La reserva prevalece frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resultasen incompatibles con la misma.

## CAPÍTULO III

### Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público

Artículo 35. *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia se supedita a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo, rigiéndose, subsidiariamente, por lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 36. *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 los mismos 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 el mismo, debiendo estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectuase con bienes muebles o instalaciones desmontables, concesión, si se produjese por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

Artículo 37. *Autorizaciones especiales de uso en precario sobre bienes afectados o adscritos.*

1. Con carácter excepcional, y siempre que no resultasen necesarios para el desarrollo de las actividades propias, podrá autorizarse por plazo máximo de un año, prorrogable por otro, el uso temporal de los bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia a personas físicas o jurídicas para la realización, sin ánimo de lucro, de actividades que satisfagan fines públicos y no resultasen contradictorias con la afectación del bien.

2. Estas autorizaciones especiales se otorgarán por la persona titular de la consejería, o por el órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental, que tuvieran afectados o adscritos orgánicamente los bienes, previo informe favorable del centro directivo competente en materia de patrimonio.

3. Las autorizaciones en todo caso se entenderán otorgadas en precario, pudiendo revocarse libremente en cualquier momento, sin que el interesado tenga derecho a indemnización alguna.

4. No están sujetas a las limitaciones contempladas en el apartado 1 de este artículo las autorizaciones de uso por plazo inferior a un mes, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos análogos.

5. El órgano competente debe fijar en el acto de autorización tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que no interfiera en el uso ordinario del inmueble por el órgano o entidad que lo tuviera afectado o adscrito, como la contraprestación que habrá de satisfacer el solicitante, con arreglo a lo establecido en el apartado 5 del artículo 40 de la presente ley.

## CAPÍTULO IV

**Autorizaciones y concesiones demaniales**Artículo 38. *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

La persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio regulará las 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*. En defecto de las mismas, las autorizaciones y concesiones demaniales deben ajustarse a las condiciones que se aprueben por la persona titular de la consejería a que se encuentren adscritos orgánicamente los bienes o de que dependan las entidades públicas instrumentales que sean sus titulares o los tengan adscritos, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretendiese establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por la misma.

Artículo 39. *Autorizaciones demaniales.*

1. Las autorizaciones demaniales se otorgarán directamente a los solicitantes que reúnan las condiciones requeridas, salvo que, por cualquier circunstancia, se encontrara 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 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 del autorizado 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.

4. Las autorizaciones demaniales pueden revocarse unilateralmente por el órgano que las otorgó en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resultasen incompatibles con condiciones generales aprobadas con posterioridad, produjesen daños en el dominio público, impidiesen la utilización del bien para actividades de mayor interés público o menoscabasen el uso general.

5. Las autorizaciones 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 Ley 6/2003, de 9 de diciembre.

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 que anulen o hagan irrelevante la misma.

6. Reglamentariamente se determinará el contenido necesario del acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales y el régimen de garantías exigible al solicitante.

Artículo 40. *Concesiones demaniales.*

1. El otorgamiento de las concesiones demaniales se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, puede acordarse el otorgamiento directo cuando concurriesen los supuestos previstos en el artículo 77 de la presente ley o cuando se diesen circunstancias excepcionales, debidamente justificadas.

2. En ningún caso pueden ser titulares de concesiones demaniales las personas en que concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la legislación de

contratos del sector público. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular de la misma incurriese en alguna de dichas prohibiciones de contratar, se producirá la extinción de la concesión.

3. Cualquiera que fuera el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión demanial debe procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento es título suficiente para inscribir la concesión en el registro de la propiedad.

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

5. 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 Ley 6/2003, de 9 de diciembre.

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

#### Artículo 41. *Órganos competentes para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.*

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

El otorgamiento de la autorización o concesión requerirá informe previo y favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento de otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.

#### Artículo 42. *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

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

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del titular de la autorización o concesionario individual, o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización o revocación unilateral de la autorización.
- e) Renuncia del titular.
- f) Falta de pago de la tasa o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular, declarado por el órgano que otorgó la autorización o concesión.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la autorización o concesión con arreglo a lo previsto en la presente ley.
- i) Mutuo acuerdo.
- j) Cualesquiera otras causas previstas en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Artículo 43. *Destino de las obras construidas por los concesionarios a la extinción del título.*

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

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la administración titular del bien.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado por el perjuicio material ocasionado por la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el registro de la propiedad en la fecha en que se produjese el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y los receptores de la indemnización.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas o condiciones, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan a un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniese incumpliendo las cláusulas de la concesión.

Artículo 44. *Liquidación de autorizaciones y concesiones demaniales sobre bienes o derechos desafectados.*

1. 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 acompañarse de 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 con arreglo a las siguientes reglas:

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

b) Respecto a las restantes, irá dictándose 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 estas autorizaciones y concesiones, rigiéndose por el derecho privado.

4. Cuando los bienes o derechos desafectados perteneciesen 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 eran de dominio público. En este caso, corresponde a esta misma consejería exigir los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de estas relaciones jurídicas, mientras mantuvieran su vigencia.

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

Artículo 45. *Derecho de adquisición preferente.*

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes o derechos patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre los mismos que resultasen de concesiones

otorgadas cuando los bienes o derechos tenían la condición de demaniales tienen derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que fuese 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 enajenar el bien o derecho, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectuase en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercerse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se inscribiera 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, por cualquier negocio jurídico, a favor de administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, fundaciones o instituciones públicas, o entidades internacionales. En este supuesto, los que recibieran los bienes o derechos sobre los que recaigan los derechos establecidos a favor de beneficiarios 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 por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

### TÍTULO III

#### Gestión patrimonial

#### CAPÍTULO I

#### Régimen jurídico de los negocios patrimoniales

Artículo 46. *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. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso se efectuarán libres de toda carga, gravamen o afectación, si así lo exigiera el cumplimiento directo de los fines determinantes de su adquisición. Sin embargo, pueden subsistir aquellas limitaciones a título de autorización o concesión que tuviesen un ejercicio que resulte compatible con el fin de la adquisición.

3. Los contratos que se celebren al amparo del presente título tendrán la consideración de contratos privados.

Artículo 47. *Libertad de pactos.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La administración pública puede, para la consecución del interés público, concertar los negocios jurídicos previstos en el presente título, así como aquellos otros que estimase conveniente, además de estipular las cláusulas y condiciones precisas, siempre que todos ellos no fueran contrarios al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. El procedimiento para poder llegar a celebrar los correspondientes negocios jurídicos se determinará reglamentariamente. En caso de que en el mismo se redactasen pliegos de condiciones, habrán de ser informados por la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia o por el órgano a que corresponda el asesoramiento jurídico de la entidad pública instrumental.

## Artículo 48. *Formalización.*

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles que sean susceptibles de inscripción en el registro de la propiedad se formalizarán en escritura pública cuando vayan a ser inscritos en aquél. Los gastos generados serán de cuenta de la parte que solicitara la citada formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el registro de la propiedad cuando el cesionario sea otra administración pública, con arreglo a lo establecido por la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas.

3. Corresponde a la persona titular del centro 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.

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

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 49. *Tasaciones periciales e informes técnicos.*

1. Las tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que hayan de realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley deben explicitar los parámetros en que se fundamentan, pudiendo efectuarse por personal técnico dependiente de la consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que solicitara 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.

2. Las actuaciones anteriores deben ser en todo caso aprobadas por la consejería competente en materia de patrimonio o, en caso de entidades públicas instrumentales, por el órgano competente para concluir el negocio correspondiente.

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

## CAPÍTULO II

### Adquisiciones

#### *Sección 1.ª Adquisiciones a título oneroso*

## Artículo 50. *Órganos competentes para la adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.*

1. En la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles y derechos sobre los mismos corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio.

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

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos por las entidades públicas instrumentales se efectuará por los órganos superiores colegiados de gobierno, previo informe favorable del centro 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. 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.

3. Cuando el importe de la adquisición del bien o derecho individualizado fuese superior a 3.000.000 de euros, requerirá autorización del Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, o de la entidad pública instrumental que pretenda la adquisición.

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

#### Artículo 51. *Procedimientos para la adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.*

1. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se realizará mediante procedimientos que garanticen el respeto de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que puede acudir a la adquisición directa sin publicidad:

a) Peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente de adquisición. En todo caso, serán considerados como singulares los bienes catalogados de interés histórico-patrimonial.

b) Cuando el vendedor fuese otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10%.

d) Cuando la adquisición se efectuase en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

e) Cuando la adquisición se efectuase en el extranjero.

f) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuese inferior a 50.000 euros.

2. En los casos de adquisición contemplados en los apartados b) y f) se recabará un mínimo de tres ofertas siempre que las circunstancias lo permitan.

3. Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes con arreglo a la normativa vigente.

4. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso mediante procedimientos que garanticen el respeto de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia requerirán que el inmueble transmitido se encuentre correcta y previamente inscrito en el registro de la propiedad. En caso de adquisición directa de inmuebles, se requerirá que los mismos sean susceptibles de inscripción en el registro de la propiedad, estableciéndose como condición resolutoria del negocio jurídico la imposibilidad de inscripción a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia.

#### Artículo 52. *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 del vendedor de finalizar 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 el mismo 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 la 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 en el momento de 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 puede exceder de dos años, salvo que por el Consello de la Xunta se autorice un plazo superior.
- f) El vendedor debe garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.
- g) El adquirente debe establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

*Artículo 53. Adquisición de bienes y derechos por reducción de capital o de fondos propios.*

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

*Artículo 54. Adquisición de bienes muebles.*

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

*Artículo 55. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de derechos de propiedad incorporal será acordada por la consejería o entidad pública instrumental competente por razón de la materia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.
2. Estas adquisiciones se comunicarán a la consejería competente en materia de patrimonio, en los términos establecidos en el artículo 108 de la presente ley.
3. En cuanto no fuese incompatible con la naturaleza de estos derechos, es de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en la presente ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.
4. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tuviese 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.

#### *Sección 2.ª Adquisiciones a título gratuito*

*Artículo 56. Adquisiciones a título gratuito.*

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 del disponente, destinándose los bienes o derechos a servicios propios de ese órgano, siempre que ello fuera 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 desaparecieran en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que, dentro del ámbito autonómico gallego, asumiesen sus funciones y, en su defecto, a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. Corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio aceptar, mediante orden, las herencias testadas, legados y donaciones a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, salvo los casos en que la competencia estuviese atribuida a otro órgano por la legislación especial que resulte de aplicación.

Las herencias intestadas deferidas a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia se entenderán aceptadas directamente por imposición de la ley, previa firmeza de la resolución judicial que declare la sucesión legal.

Las donaciones de bienes muebles en que la persona donante hubiera señalado el fin a que hayan de destinarse las mismas serán aceptadas por el titular de la consejería competente por razón de la materia.

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

3. En todo caso, la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales solo pueden aceptar las herencias testadas, legados o donaciones 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 49 de la presente ley. 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 el cedente o donante.

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

5. Si se adquiriesen 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 tales destinos, aunque después dejaran de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público. Este plazo comenzará a contarse desde el momento de la transmisión gratuita, con independencia de la administración que aceptó el bien o derecho.

6. Los que, por razón de su cargo o empleo público, tuvieran noticia de la existencia de disposición testamentaria, oferta de donación o expectativa de sucesión legal intestada deferible a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio.

Igual obligación corresponderá, en caso de herencias intestadas, a los propietarios, arrendadores y responsables de las viviendas, centros o residencias en que hubiera fallecido la persona causante, a su administrador, representante legal o mandatario.

#### Artículo 57. *Reversiones y retrocesiones.*

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.

Las retrocesiones de bienes y derechos adscritos a la Comunidad Autónoma se acordarán por el Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio.

*Sección 3.ª Adquisiciones por ejercicio de potestades públicas**Artículo 58. Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. Las adquisiciones que se produjesen en el ejercicio de la potestad expropiatoria se regirán por su normativa específica.

2. El ofrecimiento y la tramitación de los derechos de reversión y, en su caso, la formalización de los mismos cuando proceda se efectuarán por la consejería o entidad pública instrumental que hubiera tramitado la expropiación, aunque aquellos hubieran sido adscritos con posterioridad a otra distinta. A estos efectos, esta comunicará a la consejería o entidad pública instrumental que haya tramitado la expropiación el acaecimiento del supuesto que diese origen al derecho de reversión.

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

*Artículo 59. 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 centro directivo competente en materia de patrimonio.

2. En los procedimientos administrativos o judiciales de ejecución de los que pudiesen seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, el letrado de la Xunta de Galicia o el órgano instructor del procedimiento pondrá inmediatamente en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio la apertura de los 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 III

**Arrendamiento de inmuebles***Artículo 60. Órganos competentes para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio arrendar los bienes inmuebles que la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la consejería interesada. Igualmente la consejería competente en materia de patrimonio acordará su resolución, novación y prórroga. No se necesitará la adopción de una resolución expresa de prórroga cuando la misma figurase expresamente en el contrato 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 competente en materia de relaciones exteriores.

2. El arrendamiento de bienes inmuebles por las entidades públicas instrumentales, así como la prórroga, novación o resolución anticipada de los correspondientes contratos, es competencia del 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.

3. La concertación de un alquiler por importe superior a 40.000 euros mensuales, impuestos incluidos, requerirá autorización del Consello de la Xunta, a propuesta de la

consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental que pretendiese el alquiler.

## Artículo 61. *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles se concertarán mediante procedimientos que garanticen el respeto de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo en los siguientes supuestos, en que pueden concertarse de modo directo:

- a) Peculiaridades o singularidades del bien, que se justificarán expresamente en el expediente.
- b) Urgencia de la contratación resultante de acontecimientos imprevisibles.
- c) Cuando el arrendador fuese otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- d) Cuando el inmueble se ubicase en el extranjero.
- e) Cuando la renta mensual del arrendamiento no fuese superior a 2.000 euros y la duración del mismo no excediese de un año.

2. Cuando se contratase un arrendamiento de un inmueble de conformidad con los apartados c), d) y e), se recabará, de ser posible, un mínimo de tres ofertas.

3. Cuando se concertase el arrendamiento del inmueble directamente por razón de la cuantía, la tramitación del expediente solo requerirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo del contrato. Dicho arrendamiento no podrá ser objeto de prórroga ni podrá concertarse directamente otro contrato con otro inmueble para la misma finalidad pretendida originariamente.

4. Los arrendamientos no podrán incluir cláusulas indemnizatorias derivadas de la finalización del contrato, con excepción de los supuestos de resolución anticipada. Además, los contratos pactados con una duración superior a los cinco años habrán de incluir cláusulas que permitan la resolución anticipada del mismo, sin necesidad del abono total de la renta pactada.

5. 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 62. *Utilización del bien arrendado.*

1. Los contratos de arrendamiento que se celebren por 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. Una vez concertado el arrendamiento y salvo en los inmuebles ubicados en el extranjero, la consejería competente en materia de patrimonio en el ámbito de la Administración general determinará mediante resolución el órgano o entidad a que se adscribe el inmueble arrendado, especificando los derechos y obligaciones que debe asumir.

3. Cuando la consejería competente en materia de patrimonio tuviese conocimiento de la existencia de algún inmueble arrendado que no esté dedicándose a la finalidad para el cual fue adscrito, podrá desadscribir el mismo y destinar el inmueble a otros fines o resolver el contrato.

En todo caso, cuando fuese necesaria la realización de obras en el inmueble arrendado, y transcurriera el plazo de un año desde la fecha de la resolución de adscripción sin que se produjese la efectiva ocupación y dedicación del inmueble al fin para el cual se concertó el arrendamiento, la consejería competente en materia de patrimonio podrá ponerlo a disposición de otras consejerías o entidades públicas instrumentales o acordar su resolución.

Artículo 63. *Resolución anticipada del contrato.*

1. Cuando la consejería o entidad pública instrumental que ocupe el inmueble arrendado previese dejarlo libre con anterioridad al plazo pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, 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, que podrán solicitar la puesta a disposición del inmueble. La persona titular de dicha consejería resolverá sobre la consejería o entidad que haya de ocupar el mismo.

## CAPÍTULO IV

### Explotación de los bienes y derechos patrimoniales

Artículo 64. *Órganos competentes para la explotación.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia cuya enajenación no sea previsible y sean susceptibles de aprovechamiento rentable se acordará por la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

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 las mismas.

Artículo 65. *Formas de explotación de los bienes o derechos patrimoniales.*

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales puede efectuarse directamente por la administración titular de los mismos o a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a un mes o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que habrá, en su caso, de satisfacer el solicitante.

Artículo 66. *Explotación directa de 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 entidad pública instrumental o a una sociedad mercantil de capital íntegramente perteneciente 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 la misma y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien a la entidad o sociedad a que se encomendase su explotación, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

Artículo 67. *Contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales.*

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por procedimientos que garanticen el respeto de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la

operación, procediese la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa habrán de justificarse suficientemente en el expediente.

2. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no pueden tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas. A petición del adjudicatario puede prorrogarse el contrato por un plazo que no exceda de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

3. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requiere la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato. El sujeto que se subrogue debe reunir los mismos requisitos que se le exigieron para contratar al adjudicatario. Se exceptúan de la aplicación de estas normas los supuestos de subrogación forzosa legalmente previstos.

4. Pueden 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 enajenaciones.

#### Artículo 68. *Administración y explotación de propiedades incorporeales.*

1. Corresponde a la consejería competente por razón de la materia la administración y explotación de las propiedades incorporeales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, salvo que se encomendase a otra consejería o entidad pública instrumental o sociedad mercantil de capital íntegramente perteneciente a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia.

2. El órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales es el órgano competente para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporeales de las que aquellas sean titulares.

3. La utilización de propiedades incorporeales que, por aplicación de la legislación especial, entraran en el dominio público no devengará derecho alguno a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

### CAPÍTULO V

#### Enajenación y gravamen

##### Sección 1.ª *Disposiciones generales*

#### Artículo 69. *Bienes y derechos enajenables.*

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 de la Comunidad Autónoma de Galicia, o de las entidades públicas instrumentales, pueden ser enajenados con arreglo a las normas establecidas en el presente capítulo.

2. No obstante, puede acordarse la enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resultase 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 enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este.

#### Artículo 70. *Pago aplazado del precio de venta.*

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un periodo no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantizase suficientemente mediante condición resolutoria

explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no puede ser inferior al interés legal del dinero.

Artículo 71. *Imposición de cargas y gravámenes.*

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 enajenación.

Artículo 72. *Tasación.*

La venta de todos los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma exigirá una tasación pericial previa para determinar su valor de mercado en los términos establecidos en el artículo 49.

Artículo 73. *Trámites previos.*

Antes de la enajenación de un bien inmueble o derecho real, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuera necesario e inscribiéndolo en el registro de la propiedad si aún no lo estuviera. No obstante, pueden enajenarse sin sujeción a estas normas los bienes resultantes de segregaciones o reparcelaciones de otros de titularidad de quienes los enajenen, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pusieran en conocimiento del adquirente y fueran aceptadas por este.

*Sección 2.ª Enajenación de inmuebles o derechos reales*

Artículo 74. *Órganos competentes para la enajenación.*

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes a la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia es la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Son competentes para acordar la enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes a las entidades públicas instrumentales los órganos superiores colegiados de gobierno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, excediese de 3.000.000 de euros, la enajenación debe autorizarse por el Consello de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, o de la entidad pública instrumental.

Artículo 75. *Procedimiento y formas de enajenación.*

1. El procedimiento de enajenación de bienes inmuebles o derechos reales se iniciará siempre de oficio por el órgano competente para acordar la enajenación, justificándose debidamente en el expediente que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación.

2. La enajenación de los bienes inmuebles o derechos reales puede realizarse mediante subasta pública, por concurso o adjudicación directa.

La enajenación se realizará por bienes individualizados o mediante lotes.

Artículo 76. *Formas de enajenación.*

1. La forma ordinaria de enajenación de bienes inmuebles o derechos reales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia es la subasta pública. Puede acordarse la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por concurso cuando los mismos, por su situación, naturaleza o

características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

2. La subasta se realizará al alza, pudiendo ser en acto público o con presentación de ofertas en sobre cerrado y apertura en acto público; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica.

3. El tipo de la subasta será fijado por el órgano competente para la incoación y tramitación del procedimiento de acuerdo con la tasación aprobada con arreglo a las normas del artículo 49 de la presente ley.

4. En caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder celebrarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que presentara la siguiente oferta más ventajosa.

#### Artículo 77. *Enajenación por adjudicación directa.*

Puede acordarse la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente fuese otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

b) Cuando el adquirente fuese una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública o interés social.

c) Cuando fuese declarada desierta la subasta promovida para la enajenación o la misma resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde su celebración. En este caso, las condiciones de la enajenación no pueden ser inferiores a las anunciadas previamente o a aquellas en que se hubiera producido la adjudicación.

d) Cuando se tratase de terrenos que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables, fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectuase a un propietario colindante.

Quando concurriesen varios interesados con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor, sin perjuicio del posterior derecho de retracto regulado en el Código civil.

e) Cuando la venta se efectuase a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

f) Cuando por razones excepcionales se estimase conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

g) Cuando el valor de tasación del bien no excediese de 6.000 euros y se incorporasen tres ofertas al procedimiento siempre que sea posible.

#### Artículo 78. *Enajenación de bienes y derechos litigiosos.*

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

a) En caso de enajenación 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, debiendo preverse la plena asunción, por quien resultase adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

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

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

2. Si el litigio se suscitase una vez iniciado el procedimiento de enajenación y el mismo 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 enajenación tuviese constancia formal del ejercicio, ante el órgano jurisdiccional que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

### *Sección 3.ª Enajenación de otros bienes y derechos*

#### *Artículo 79. Enajenación de muebles.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponde al titular de la consejería que los tuviera adscritos o al órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental a que pertenecieran, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

2. La resolución de enajenación implica la desafectación de los bienes.

3. La enajenación de bienes muebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia tendrá lugar ordinariamente mediante subasta pública al alza o a la baja, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley y en la Ley de contratos del sector público para los supuestos de pago en especie.

La enajenación se realizará por bienes individualizados o mediante lotes.

4. No obstante lo anterior, la enajenación puede efectuarse de forma directa cuando se diesen los supuestos previstos para la venta directa de bienes inmuebles, en los casos que sean de aplicación.

5. Las normas reguladoras de las subastas de bienes inmuebles serán aplicables con carácter supletorio.

#### *Artículo 80. Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. La enajenación de derechos de propiedad incorporal se acordará por la consejería o entidad pública instrumental competente por razón de la materia, previo informe favorable de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, cuando el valor del derecho, según tasación, excediese de 3.000.000 de euros, la enajenación debe autorizarse por el Consello de la Xunta, a propuesta de la persona titular de la consejería competente por razón de la materia o de la entidad pública instrumental competente.

3. La enajenación de derechos de propiedad incorporal del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia tendrá lugar ordinariamente mediante subasta pública. No obstante lo anterior, la enajenación puede efectuarse de forma directa cuando concurriese alguno de los supuestos de enajenación por adjudicación directa de los bienes inmuebles y derechos reales contemplados en el artículo 77 de la presente ley.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas establecidas para las subastas de bienes inmuebles.

### *Sección 4.ª Permuta de bienes y derechos*

#### *Artículo 81. 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 50% de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como adquisición o enajenación según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta puede tener por objeto bienes futuros siempre que sean determinables.

3. Las normas reguladoras de la enajenación serán de aplicación a la permuta de bienes y derechos.

4. El órgano competente para la permuta puede instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del medio que se estime adecuado.

En caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en este apartado, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

5. La diferencia de valor entre los bienes a permutar puede ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

### *Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes y derechos*

#### *Artículo 82. Sujetos y contenido de la cesión.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Galicia pueden ser cedidos gratuitamente para la realización de fines de utilidad pública o interés social a otras administraciones públicas, fundaciones públicas y 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 tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se estimase 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 de bienes inmuebles o derechos reales, solo podrán ser cesionarios el Estado y las entidades locales.

5. Las cesiones de vehículos a terceros solo podrán tener por objeto la transmisión de la propiedad. El órgano competente para la cesión tramitará la correspondiente baja en tráfico con arreglo a lo dispuesto en la legislación específica.

#### *Artículo 83. Órganos competentes para la cesión.*

1. La cesión de bienes inmuebles o derechos reales de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponderá a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. La cesión de bienes inmuebles o derechos reales de las entidades públicas instrumentales se acordará por el órgano competente para su enajenación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

3. La cesión de bienes muebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia es competencia del titular de la consejería que ostente la adscripción del bien o del órgano unipersonal de gobierno de la entidad pública instrumental a que pertenezcan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.

#### *Artículo 84. Procedimiento de la cesión.*

1. Las peticiones de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia se dirigirán al órgano competente para adoptar la cesión, si se tratara de bienes o derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, y a la entidad pública instrumental, si se tratara 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 que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

3. El acuerdo de cesión de bienes muebles conlleva la desafectación de los bienes.

## Artículo 85. 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 establezcan en el correspondiente acuerdo.

El acuerdo de cesión expresará el fin o fines concretos a que el cesionario debe destinar el bien o derecho objeto de cesión, así como las condiciones a que se someta.

2. Corresponde a la consejería 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 que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas fuesen necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que pudiesen arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos reales 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.

4. Cuando los muebles cedidos hayan sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo, salvo que otra cosa estuviera establecida en el pertinente acuerdo.

## Artículo 86. Resolución.

1. Si los bienes cedidos no se aplicasen al fin señalado dentro del plazo inicialmente fijado en el acuerdo o dejasen de estarlo con posterioridad, si se descuidasen o utilizasen con grave quebrantamiento o se incumpliesen las condiciones del acuerdo, se considerará resuelta la cesión, revirtiendo los bienes a la administración o entidad cedente.

2. Serán por cuenta del cesionario el detrimento o el deterioro sufridos por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que incurriera para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

3. La resolución de la cesión se declarará por el órgano competente para su otorgamiento.

4. En la resolución que declare la extinción de la cesión se determinará, en su caso, la indemnización por los deterioros que hubieran sufrido los bienes, previa determinación de su cuantía mediante tasación pericial.

## Artículo 87. Inscripción en el registro de la propiedad.

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.

## TÍTULO IV

### Patrimonio empresarial

## Artículo 88. Concepto y régimen patrimonial.

1. El patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia estará constituido por las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, participaciones societarias, 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, de las entidades públicas instrumentales, de las sociedades mercantiles públicas autonómicas y de 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.

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 la Administración general de la Comunidad Autónoma como el capital aportado para la constitución de estos organismos. 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.

2. Las entidades públicas empresariales ajustarán la gestión de su patrimonio a la presente ley. En lo no previsto en la misma, se ajustarán al derecho privado, salvo en materia de bienes demaniales, en que serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

3. Las sociedades mercantiles públicas autonómicas, así como las sociedades previstas en el artículo 102.2 de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, 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 89. Reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Galicia.**

1. El Consello 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 referidas en el artículo 88.1 de la presente ley. Igualmente, el Consello 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 referidas en el artículo 88.1 de la presente ley 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 referidas en el artículo 88.1 de la presente ley adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a los 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 la 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 ostentar 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 registradores 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 90. *Aportaciones de bienes y derechos.*

1. El Consello 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 referidas en el artículo 88.1 de la presente ley y a las entidades públicas empresariales.

2. En estos casos, el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por un informe de tasación en los mismos términos previstos para las sociedades mercantiles estatales en la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas.

#### Artículo 91. *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 referidas en el artículo 88.1 de la presente ley de bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las 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 la presente ley.

#### Artículo 92. *Inventario patrimonial.*

1. Las sociedades referidas en el artículo 88.1 de la presente ley 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 93. *Adquisición de títulos representativos del capital.*

1. La adquisición por la Administración general de la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades, así como de futuros u opciones, corresponde al Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la consejería interesada por razón de la materia.

2. La adquisición por una entidad pública instrumental o por las sociedades referidas en el artículo 88.1 de la presente ley de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades, así como de futuros u opciones, se autorizará por el Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, oída la sociedad o entidad pública instrumental interesada por razón de la materia.

Corresponde acordar esta adquisición en las entidades públicas instrumentales al órgano superior colegiado de gobierno.

3. La adquisición puede realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente, y por cualquier acto o negocio jurídico.

4. Cuando los títulos o valores cotizasen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el precio de cotización que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación. En caso contrario, el acuerdo de adquisición por compra determinará el procedimiento para fijar el importe de la misma, que no podrá superar su valor teórico según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

5. La adquisición de obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros títulos análogos se efectuará, en lo que no resultase incompatible con la naturaleza de la operación, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores.

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 centro directivo competente en materia de patrimonio o persona en quien delegue.

#### Artículo 94. *Custodia de títulos valores.*

Los títulos valores o los resguardos de depósito correspondientes serán custodiados por la consejería competente en materia de patrimonio.

#### Artículo 95. *Enajenación de títulos representativos del capital.*

1. La enajenación de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades corresponde al Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la consejería interesada por razón de la materia.

2. La enajenación por una entidad pública instrumental de títulos representativos del capital, cuotas o partes alícuotas de sociedades se autorizará por el Consello de la Xunta, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia de la entidad pública instrumental interesada por razón de la materia.

Corresponde acordar esta enajenación en las entidades públicas instrumentales al órgano superior colegiado de gobierno.

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 las entidades públicas instrumentales podrá realizarse en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualquier acto o negocio jurídico.

4. Cuando los títulos o valores cotizasen 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 la misma, que puede ser el concurso o la subasta pública, salvo que se acordase motivadamente la adjudicación directa, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente fuese cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuese declarada desierta una subasta o la misma resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa habrá de efectuarse en el plazo de un año desde la celebración 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 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 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 persona en quien delegue.

## TÍTULO V

### Gestión y optimización en la utilización de los edificios administrativos

#### CAPÍTULO I

##### Normas generales

Artículo 96. *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 las entidades públicas instrumentales afectados a usos administrativos de carácter general, tanto si se tratara de oficinas como de dependencias auxiliares de las mismas.

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 97. *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 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 destinados a 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 98. *Competencias.*

1. Corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio la construcción y reforma de elementos comunes y la gran reparación o rehabilitación de inmuebles destinados a albergar edificios administrativos de uso compartido o espacios adscritos a más de una consejería o entidad pública instrumental, así como cuando dichas obras afecten a la imagen unificada del edificio, en lo referido a sus características técnicas y constructivas.

2. La construcción, reforma, gran 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 será 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, conservación y restauración 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 todo tipo de obras en inmuebles destinados a la prestación de los servicios de las respectivas consejerías o entidades públicas instrumentales será competencia del órgano que las promoviese, que habrá de adoptar las medidas oportunas para garantizar que los instrumentos técnicos que las definan observen las prescripciones generales sobre utilización de espacios e imagen corporativa, general y del propio servicio, en su caso, de conformidad con la normativa reguladora.

5. La contratación de los 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 99. *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 entre las mismas en un determinado ámbito o de realizar actuaciones contempladas en la presente ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

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. La conclusión de cualquier convenio patrimonial requerirá el informe previo de la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia o del órgano a que corresponda el asesoramiento jurídico de la entidad pública instrumental.

4. Los convenios patrimoniales de naturaleza declarativa no producirán efectos de carácter patrimonial en tanto no sean tramitados los correspondientes procedimientos que fuesen exigibles con arreglo a la presente ley.

5. La formalización de un convenio patrimonial de naturaleza ejecutiva requerirá la necesaria tramitación previa de los procedimientos específicos previstos en la presente ley para cada negocio jurídico patrimonial. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el registro de la propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos, con arreglo a lo establecido por la legislación general del patrimonio de las administraciones públicas.

Artículo 100. *Órganos competentes para la celebración de convenios patrimoniales.*

1. La competencia para celebrar convenios patrimoniales sobre bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponde a la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Los órganos unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales pueden celebrar convenios sobre bienes y derechos de su patrimonio.

3. 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 tuvieran adscritos orgánicamente, previo informe favorable del centro directivo competente en materia de patrimonio.

## CAPÍTULO III

### Régimen de gestión urbanística de los bienes públicos

#### Artículo 101. *Comunicación de actuaciones urbanísticas.*

1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueran preceptivas, 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 a la consejería competente en materia de patrimonio o a la entidad pública instrumental titular de los mismos.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos, en su caso, frente a los actos que hayan de ser objeto de comunicación comenzarán a contarse desde la fecha de la recepción de la misma.

3. En caso de que se produjese 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 o al órgano unipersonal de gobierno de las entidades públicas instrumentales, según proceda.

#### Artículo 102. *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 la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales a actuaciones de ejecución del planeamiento, con la aportación de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, exige adhesión expresa de la consejería competente en materia de patrimonio o de la entidad pública instrumental. Corresponde a estos mismos órganos la cumplimentación de los distintos actos que requiriese la participación en dichas actuaciones de ejecución del planeamiento.

Cuando en estas actuaciones urbanísticas estuviesen afectados bienes o derechos demaniales, será necesaria, con carácter previo a la adhesión, la desafectación de los mismos.

#### Artículo 103. *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 los mismos al dominio público.

## TÍTULO VII

**Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia**

## CAPÍTULO I

**Obligación de proteger y defender el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia**

Artículo 104. *Obligación de protección y defensa.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales están obligadas a proteger y defender sus respectivos patrimonios 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 registrales que procediesen, ejerciendo las potestades administrativas orientadas a su defensa e interponiendo las acciones administrativas y judiciales 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 estará 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 105. *Deber de colaboración.*

1. Las autoridades, los funcionarios y el personal en general al servicio de cualquier administración pública de Galicia, y de las 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 una adecuada protección y defensa de este patrimonio.

2. El personal al servicio de otras administraciones públicas y de sus entidades, los notarios y registradores de la propiedad y los ciudadanos 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 la asistencia que se precise para la ejecución forzosa de los actos que se dicten en esta materia, sin perjuicio de la cooperación del resto de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

## CAPÍTULO II

**Medios de protección de los bienes y derechos públicos***Sección 1.ª Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia*

Artículo 106. *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, determinada con arreglo a lo establecido por el artículo 49 de la presente ley.

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 sociedades mercantiles propiedad de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales 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 el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las entidades públicas instrumentales. Estos datos no producen 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.

5. Reglamentariamente se establecerán las condiciones y términos en que los terceros pueden tener acceso a los datos del Inventario general de bienes y derechos.

#### Artículo 107. *Competencias, estructura y organización.*

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 remitirlos 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 reglamentariamente.

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 cuales 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 las mismas.

4. Las consejerías llevarán el inventario de los bienes muebles adquiridos o utilizados por las mismas 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 108. *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 anterior, 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 por razón de la materia, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo anterior. 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 las mismas, habiendo de remitir copia a la consejería competente en materia de patrimonio de los relativos a sus bienes inmuebles, salvo de aquellos que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106.2, quedasen excluidos del inventario.

#### *Sección 2.ª Régimen registral*

#### Artículo 109. *Inscripción y anotación registral de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia susceptibles de inscripción, tanto demaniales como patrimoniales, deberán inscribirse en los correspondientes registros de la propiedad. No obstante, la inscripción será potestativa en caso de arrendamientos inscribibles con arreglo a la legislación hipotecaria.

2. La inscripción en el registro de la propiedad se ajustará a lo establecido en la legislación hipotecaria y en la normativa de aplicación general al patrimonio de las administraciones públicas.

Por certificación administrativa podrán cancelarse las inscripciones a favor de la Comunidad Autónoma una vez que quedase acreditada la inexistencia actual o imposible localización física del inmueble. Igualmente, la certificación administrativa o la orden estimatoria de una reclamación previa al ejercicio de acciones civiles será título bastante para proceder a la rectificación de la inscripción existente a favor de la Comunidad Autónoma sobre un bien o derecho, cuando se hubiera reconocido mejor derecho o preferencia del título de un tercero.

3. Las comunicaciones que de acuerdo con la legislación general en materia de patrimonio de las administraciones públicas han de realizar los registradores de la

propiedad para la promoción de la inscripción de los bienes y derechos públicos, por excesos de cabida e inmatriculación de fincas colindantes con otras pertenecientes a la Administración general de la Comunidad Autónoma, se efectuarán a la persona titular del centro directivo competente en materia de patrimonio. En caso de las entidades públicas instrumentales, la comunicación se dirigirá al órgano unipersonal de gobierno.

Con independencia de lo señalado en el párrafo anterior y de la genérica obligación de colaboración en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, los ayuntamientos de Galicia darán inmediata cuenta a los titulares de los órganos indicados en el párrafo anterior de los edictos remitidos por los registros de la propiedad con motivo de la inmatriculación o exceso de cabida de fincas colindantes con otras del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

#### Artículo 110. *Competencia.*

1. 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 por la consejería competente en materia de patrimonio. También corresponderá a esta consejería la presentación de las altas, bajas y modificaciones en la descripción de inmuebles en el registro administrativo del catastro inmobiliario.

2. No obstante, corresponderá a la consejería que hubiera 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 el desarrollo de procedimientos de reorganización de la propiedad, su inscripción en el registro de la propiedad e incorporación al catastro inmobiliario, todo ello sin perjuicio de la cumplimentación de lo dispuesto en los artículos 107 y 108 de la presente ley, a los efectos de su inventario y custodia de títulos.

3. Las inscripciones, anotaciones y altas en otros registros a nombre de la Comunidad Autónoma de Galicia corresponderán a la consejería que hubiera adquirido el bien o derecho para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la cumplimentación de lo dispuesto en los artículos 107 y 108 a efectos de su inventario y custodia de títulos.

4. Los bienes y derechos de titularidad de las entidades públicas instrumentales serán inscritos por las mismas a su propio nombre. Una certificación de cada inscripción, anotación o alta en el registro correspondiente será remitida a la consejería competente en materia de patrimonio, junto con una certificación gráfico-descriptiva del catastro en caso de tratarse de inmuebles.

#### Artículo 111. *Actos declarativos con trascendencia registral.*

1. Los actos de declaración de obra nueva, mejora y división horizontal de fincas urbanas, así como los de agrupación, división, agregación y segregación de bienes inmuebles de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, se acordarán por la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Respecto a los bienes inmuebles de las entidades públicas instrumentales, las actuaciones reguladas por este artículo se acordarán por el órgano unipersonal de gobierno.

#### *Sección 3.ª Aseguramiento*

#### Artículo 112. *Aseguramiento.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia estarán cubiertos por póliza de aseguramiento cuando viniese establecido legalmente, así como cuando se estimase conveniente por su valor histórico-artístico, económico o de otra índole.

2. Los concesionarios, cesionarios, usufructuarios 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 establezca en el correspondiente título habilitante.

## CAPÍTULO III

**Defensa de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia***Sección 1.ª Disposiciones generales*Artículo 113. *Defensa de los bienes y derechos.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales presentarán las acciones judiciales y desarrollarán las actuaciones administrativas que fuesen pertinentes para la defensa de su patrimonio, disponiendo de las siguientes facultades y prerrogativas:

- a) Inspeccionar los bienes y derechos de sus patrimonios e investigar la situación de aquellos que presumiblemente les pertenecieran.
- b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
- c) Recuperar de oficio la posesión sobre sus bienes y derechos.
- d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que ampara su tenencia.

2. De acuerdo con lo establecido en la normativa estatal, contra los actos administrativos dictados en ejercicio de estas facultades y potestades no se admitirán acciones interdictales o para la tutela sumaria de la posesión de las contempladas en la Ley de enjuiciamiento civil, pudiendo solo ser recurridos ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, después de haberse agotado la vía administrativa.

3. Los que por el ejercicio de estas potestades se considerasen perjudicados en su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil podrán interponer las acciones pertinentes ante la jurisdicción civil, después de haber presentado la reclamación previa en vía administrativa contemplada en la normativa básica estatal en materia de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

4. Cuando en la tramitación de cualquier procedimiento administrativo resultasen implicados bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, deberá recabarse informe del órgano competente para su defensa, de conformidad con el siguiente artículo de la presente ley.

La falta de cumplimentación de este trámite en los procedimientos de competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, y de las entidades públicas instrumentales, determinará la nulidad de pleno derecho del acto que se dictara, si se tratase de bienes o derechos de dominio público, y su anulabilidad, si fuesen de carácter patrimonial.

Reglamentariamente se establecerá un procedimiento para dilucidar los conflictos en que sobre bienes o derechos de la Comunidad Autónoma pudiesen concurrir diferentes intereses o utilidades, públicas o sociales, en la tramitación de expedientes administrativos por la Administración general de la Comunidad Autónoma o por las entidades públicas instrumentales.

Artículo 114. *Competencia para la defensa de los bienes y derechos.*

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 anterior corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio, salvo que, para determinados bienes o derechos, legalmente se atribuyese el ejercicio de las facultades dominicales a otro departamento o, en concreto, alguna de las competencias enunciadas.

Corresponderá a la persona titular de cada consejería el ejercicio de las actuaciones administrativas en defensa del patrimonio mobiliario y demás derechos adscritos, así como la potestad de desahucio en relación con los bienes que tuviera 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 anterior para la defensa de sus bienes y derechos demaniales.

4. La representación y defensa judicial del patrimonio de la Comunidad Autónoma corresponde a la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia o al órgano de asesoramiento jurídico de la entidad pública instrumental.

5. Cualquier persona puede pedir el ejercicio de actuaciones en defensa de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Galicia, sin perjuicio de la valoración de su procedencia.

## *Sección 2.ª Inspección e investigación de bienes y derechos*

### *Artículo 115. Facultad de inspección e investigación.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales tienen la facultad de inspeccionar su patrimonio y de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formasen parte del mismo, en orden a determinar su titularidad, de no constarles de modo cierto.

### *Artículo 116. Procedimiento de inspección.*

1. La inspección de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma para su identificación o para la comprobación de su estado de conservación, uso o destino puede efectuarse en cualquier momento, sin perjuicio de su anuncio previo, de ser procedente o estimarse oportuno, y de la necesidad de obtener la pertinente autorización judicial cuando afectase a la intimidad de las personas o la inviolabilidad del domicilio y no se aceptase voluntariamente su ejecución.

2. La resistencia a la inspección determinará su ejecución forzosa, previo apercibimiento, para lo que podrán imponerse tres multas coercitivas sucesivas del 3, 7 y 15% del valor de inventario de los bienes o derechos que se pretendieran inspeccionar. 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.

### *Artículo 117. Procedimiento de investigación.*

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, por comunicación o por denuncia. Del acuerdo de inicio del expediente o, en su caso, de su inadmisibilidad, se dará traslado al denunciante.

2. El procedimiento de investigación puede conllevar, si fuera preciso, la inspección de los bienes o derechos afectados en los términos previstos por el artículo anterior.

3. Si el procedimiento de investigación no fuera resuelto y no fuera notificada su resolución en el plazo de dos años a contar desde el día siguiente al del acuerdo de iniciación, caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

4. Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando los principios de publicidad y contradicción.

Artículo 118. *Premio por denuncia.*

1. A las personas que, no estando obligadas legalmente a colaborar en la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma, promoviesen la investigación denunciando la existencia de bienes y derechos de los que no se tenga conocimiento y que presumiblemente pertenecieran al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, y presentasen justificación al menos indiciaria de su descripción y presumible titularidad, se les reconocerá, cuando la misma resulte acreditada, el derecho a percibir un premio del 10% del importe con que figure definitivamente valorado el bien o derecho en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

2. La resolución del expediente decidirá lo que proceda respecto al derecho y abono del premio correspondiente, que, en todo caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado definitivamente al patrimonio de la Comunidad Autónoma, ostentando su pacífica posesión. Transcurrido el plazo establecido para la resolución del procedimiento sin haberse notificado la resolución al denunciante, este podrá entender desestimado su derecho al premio.

*Sección 3.ª Deslinde*

Artículo 119. *Potestad de deslinde.*

1. La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales pueden deslindar los bienes inmuebles de sus patrimonios de otros pertenecientes a terceros, cuando los límites entre ellos fuesen imprecisos.

2. Con arreglo a lo establecido por la legislación general 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 120. *Procedimiento de deslinde.*

1. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia o a petición de los titulares de derechos reales de fincas colindantes, que, en todo caso, se comprometerán a sufragar todos los costes generados en el procedimiento. Para el cobro de estos gastos podrá acudir a la vía de apremio.

La petición de deslinde se resolverá en el plazo de seis meses desde su recepción en el órgano competente para acordar el inicio del procedimiento; en caso contrario, el peticionario deberá entender la falta de interés público en la incoación del expediente.

2. El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al registro de la propiedad a fin de que, si el inmueble estuviera 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 anotación de suspensión.

3. El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde es de dieciocho meses, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento, acordándose el archivo de las actuaciones.

4. Una vez que el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resultara necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo solicitasen, inscribiéndose en el registro de la propiedad en los términos previstos en el artículo siguiente.

5. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento de deslinde, con las necesarias garantías de publicidad y contradicción.

Artículo 121. *Inscripción.*

1. Si la finca deslindada estuviera inscrita en el registro de la propiedad, firme el acuerdo resolutorio, se inscribirá el deslinde administrativo.

2. Con arreglo a lo establecido por la legislación general de patrimonio de las administraciones públicas, la resolución aprobatoria del deslinde es título suficiente para la inmatriculación del bien en el registro de la propiedad, siempre que cumpliera con el resto de requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

#### *Sección 4.ª Recuperación posesoria*

##### *Artículo 122. 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 patrimonios. También podrán ejercer esta potestad sobre bienes y derechos que se incorporasen a sus patrimonios por sucesión en la posición jurídica del transmitente, cuando la posesión fuera perdida por su anterior titular.

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 correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

##### *Artículo 123. Procedimiento de recuperación posesoria.*

1. El procedimiento de recuperación posesoria se iniciará de oficio. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento, acordándose el archivo de las actuaciones.

2. La resolución del procedimiento, además de acordar, si procede, la devolución de lo ocupado y la restitución o compensación de lo dañado o alterado, podrá determinar la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la indebida tenencia, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiera reportado, pudiendo hacerse efectivos estos importes por el procedimiento de apremio.

3. 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 3, 7 y 15% del valor de los bienes ocupados, reiteradas por periodos no inferiores a diez días hasta la total cumplimentación 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.

4. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento regulado en este artículo, con la necesaria garantía de contradicción.

#### *Sección 5.ª Desahucio administrativo*

##### *Artículo 124. 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 del transmitente, cuando la posesión se perdiera por su anterior titular.

#### Artículo 125. *Procedimiento de desahucio.*

1. El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio. El plazo máximo para resolver es de seis meses. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento, acordándose el archivo de las actuaciones.

2. El ejercicio de la potestad de desahucio se ejercerá, en todo caso, previa declaración de la extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

3. La resolución del procedimiento, además de acordar, si procede, la devolución de lo detentado y la restitución o compensación de lo dañado o alterado, podrá determinar la indemnización correspondiente por los perjuicios ocasionados por la indebida tenencia, incluyendo los gastos originados en la tramitación del procedimiento y, en todo caso, el valor de la utilidad que hubiera reportado, pudiendo hacerse efectivos sus importes por el procedimiento de apremio.

4. 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 3, 7 y 15% del valor de los bienes detentados, reiteradas por periodos no inferiores a diez días hasta la total cumplimentación 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.

5. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento regulado en este artículo.

## TÍTULO VIII

### Régimen sancionador

#### Artículo 126. *Responsabilidades.*

1. Incurrirán en infracción administrativa las personas físicas o jurídicas que dolosa o negligentemente causasen 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 los mismos, de acuerdo con lo tipificado en el presente título.

2. Las responsabilidades derivadas de estas infracciones serán exigibles en vía administrativa a través de 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 los perjuicios se incluirá, en todo caso, el valor de lo obtenido irregularmente por el infractor.

3. Si los responsables de las infracciones estuviesen sometidos al régimen del personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, se tramitará el expediente disciplinario correspondiente.

4. 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 127. *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 100.000 euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado fuese superior a 300.000 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 3.000 euros y no excediese de 100.000 euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público, cuando el valor de tasación de lo usurpado no excediese de 300.000 euros.
- c) El incumplimiento de las obligaciones de custodia, conservación, defensa y adecuada utilización y destino establecidas en el artículo 104.2 de la presente ley.
- 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 legitima 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 inmuebles cedidos gratuitamente para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.
- 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.
- 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 incurrir.
- 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.

### 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 3.000 euros.
- b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.
- c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
- d) El incumplimiento de los deberes de comunicación, colaboración y cooperación establecidos en la presente ley no calificados como infracción grave.

## Artículo 128. Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa de 300 hasta 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 3.001 hasta 30.000 euros.

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 30.000 euros.

- c) Infracciones muy graves: multa de 30.001 hasta 600.000 euros.

La sanción podrá incrementarse hasta el triple del valor del daño o pérdida ocasionada o del beneficio indebidamente obtenido, cuando los mismos superasen los 600.000 euros.

2. Para graduar la cuantía de las multas se atenderá al importe de los daños o perjuicios causados, al valor de los bienes o derechos afectados, al beneficio obtenido por el infractor, a la persistencia o reiteración en los hechos y al grado de culpabilidad o intencionalidad del infractor.

3. La comisión de las infracciones tipificadas no podrá resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas. A tal fin, la cuantía de las multas podrá incrementarse hasta el doble del valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

4. El reconocimiento de los hechos por el infractor y la diligente adopción de medidas correctoras en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento permitirán atenuar la multa hasta la mitad de su importe.

También podrá reducirse la cuantía de la sanción hasta un 50% en atención a las circunstancias económicas del infractor, cuando así lo solicitase y presentase, por propia iniciativa o a requerimiento del órgano instructor, la documentación acreditativa correspondiente. Reglamentariamente se determinará el indicador económico para la ponderación de esta reducción.

Ambas reducciones son compatibles y sucesivamente acumulables para la fijación de la cuantía de la sanción.

5. En caso de reincidencia en un plazo de tres años en infracciones graves, o en cinco años en muy graves, podrá declararse la inhabilitación del infractor, por un plazo de uno a cinco años, para ser titular de autorizaciones y concesiones o contratar con cualquier administración pública gallega.

## Artículo 129. Competencias sancionadoras.

Corresponde la imposición de las sanciones tipificadas en la presente ley:

a) Al Consello 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) A la persona titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en caso de sanciones por infracciones graves del artículo 127.2 previstas en las letras b), c) cuando la conducta no pudiera tipificarse en otra letra, h) y j).

c) A la persona titular de la consejería que tuviera adscritos los bienes o derechos, en caso de sanciones por la infracción grave prevista en la letra j) si la infracción se derivase de un procedimiento de desahucio administrativo, así como por el resto de infracciones previstas en el artículo 127.2 y 3, salvo las tipificadas en su apartado 2, letra k), y apartado 3, letra d), en que corresponderá su adopción al titular de la consejería que hubiera solicitado la colaboración o cooperación o fuera la destinataria de la actuación.

d) Al 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 tuvieran adscritos, en este último supuesto, salvo que tuviesen la calificación de muy graves.

## Artículo 130. *Prescripción.*

1. Las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, que se cuentan desde la comisión del hecho, el cese de la conducta, cuando esta fuera continuada en el tiempo, o la manifestación del daño, si la misma no fuera inmediata:

- a) Un año, en caso de las infracciones leves.
- b) Tres años, en caso de las infracciones graves.
- c) Cuatro años, en caso de las infracciones muy graves.

2. Las sanciones impuestas por las infracciones tipificadas en la presente ley prescriben en los siguientes plazos, que se cuentan desde el día siguiente a aquel en 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 131. *Procedimiento sancionador.*

En todo lo no previsto en el presente título, en la tramitación de los procedimientos sancionadores por las infracciones tipificadas en la presente ley se observarán los principios y el procedimiento establecido con carácter general en la normativa autonómica gallega sobre el ejercicio de la potestad sancionadora y, en su defecto, en la legislación general relativa a la materia.

## Artículo 132. *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 del infractor.

2. Se autoriza la imposición de tres multas coercitivas sucesivas del 3, 7 y 15% del valor de lo retenido, dañado o alterado, para la ejecución forzosa de las obligaciones aparejadas de restitución o reposición que pudieran acordarse adicionalmente a la sanción e 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 cual podrá recabarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

3. En caso del 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, o se impidiese o dificultase la prestación de un servicio público, podrá imponerse multa coercitiva de entre 5 y 100 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 impidiesen o dificultasen la normal prestación del servicio público.

## Artículo 133. *Hechos constitutivos de infracción penal.*

1. Cuando en la tramitación de procedimientos administrativos en materia patrimonial se descubriesen indicios racionales de infracción penal, se dará cuenta a los servicios jurídicos correspondientes para que, en su caso, pongan los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.

2. La sanción penal que se impusiera, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades

que correspondiesen por los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contuviese pronunciamiento sobre la indemnización por estos conceptos.

Disposición adicional primera. *Peticiones de terceros.*

Las peticiones formuladas por personas físicas o jurídicas en cuya virtud se pretenda la adquisición de bienes o derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia, por cualquier título, se reputarán cursadas en ejercicio del derecho de petición regulado en la Ley orgánica 4/2001, de 12 de noviembre.

El órgano competente, en ejercicio de potestades administrativas discrecionales, resolverá sobre la admisibilidad o no de la petición. Constituirá causa motivada de inadmisión la existencia de estudios, planes, programas o actuaciones en que se contemple o estime conveniente la utilización de los bienes o derechos concernidos por la petición particular o se estime contrario al interés público la disposición del bien o derecho.

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 lo dispuesto en los artículos 17, 25 y 29 de la presente ley.

Disposición adicional tercera. *Requisitos de la contratación.*

La adquisición de inmuebles procedentes de otras administraciones públicas requerirá, salvo que se tratase del ejercicio de la facultad expropiatoria, que los inmuebles estén previamente depurados física y jurídicamente, deslindados, segregados, divididos, agrupados, agregados y declarada su obra nueva, si fuera del caso, y siempre inscritos en el registro de la propiedad por la entidad transmitente.

Disposición adicional cuarta. *Fundaciones del sector público autonómico.*

El Consello 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 90 de la presente ley.

Las normas sobre uso de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia por las sociedades establecidas en el artículo 91 de la presente ley se aplicarán en los mismos términos a las fundaciones del sector público autonómico.

Disposición adicional quinta. *Régimen competencial de las entidades públicas instrumentales.*

Las competencias atribuidas en la presente ley a los órganos superiores colegiados y unipersonales de gobierno de las entidades públicas instrumentales serán de aplicación a las mismas, en defecto de normas estatutarias.

Disposición adicional sexta. *Régimen jurídico del patrimonio del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.*

Sin perjuicio del régimen jurídico patrimonial establecido en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de creación del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, las normas de la presente ley serán de aplicación a las actuaciones promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo que guardasen relación con sus edificios administrativos.

Disposición adicional séptima. *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 los artículos 101 y 102 de la Ley 8/2008, de 10 de julio, de salud de Galicia. En lo no regulado en los mismos, se aplicará 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, de acuerdo con lo previsto en los artículos 106 y 107 de la presente ley.

Disposición adicional octava. *Adquisiciones onerosas de bienes y derechos entre personas jurídico-públicas autonómicas.*

La Administración general de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades públicas instrumentales no podrán celebrar contratos de compraventa o alquiler entre las mismas, debiendo acudir a las distintas figuras jurídicas gratuitas contempladas en la presente ley, con independencia de lo dispuesto en la normativa específica y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 53.

Disposición adicional novena. *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 regirá por las normas establecidas en la presente ley para las consejerías.

Disposición adicional décima. *Bienes inmuebles pendientes de regularización patrimonial.*

1. Los bienes inmuebles afectados a un uso o servicio público que fuesen poseídos a título de dueño por la Administración general de la Comunidad Autónoma o por sus entidades públicas instrumentales durante más de diez años, estando pendiente su regularización jurídico-patrimonial, se integrarán definitivamente en sus respectivos patrimonios como de su propiedad por virtud de la presente ley.

2. Para la inscripción de estos bienes en el registro de la propiedad, según lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en la normativa general de aplicación del patrimonio de las administraciones públicas, si fuera preciso se realizarán las operaciones relacionadas en el artículo 37.2 y 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas.

3. Para la plena regularización de estos bienes y en aquellos casos en que el ayuntamiento titular de la inscripción no manifestase oposición, en los términos previstos en el apartado anterior, se entenderán otorgadas todas las licencias municipales de parcelación necesarias. En igual supuesto y para el caso de disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor, el ayuntamiento afectado habrá de iniciar el correspondiente procedimiento de modificación o revisión, con arreglo a lo establecido en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

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 implicasen traspaso de bienes o derechos.

Disposición adicional duodécima. *Consortios autonómicos.*

El patrimonio de los consorcios autonómicos se regulará por sus estatutos.

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

Los expedientes patrimoniales iniciados a la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior.

Disposición transitoria segunda. *Custodia de títulos y remisión de copias y certificados.*

1. Para hacer efectivo lo dispuesto en el artículo 108.1 de la presente ley, respecto a la custodia de los documentos, escrituras públicas y títulos que acrediten, representen o materialicen los bienes y derechos del patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, las consejerías y, en su caso, las entidades públicas instrumentales que los tuvieran en adscripción dispondrán de tres meses desde la entrada en vigor de la presente ley para la remisión de los soportes originales a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. Las entidades públicas instrumentales de la Comunidad Autónoma de Galicia dispondrán de un plazo de seis meses, desde la entrada en vigor de la presente ley, para la remisión de las copias de los documentos establecida en el artículo 108.2, y de las certificaciones contempladas en el artículo 110.2, obligaciones que en todo caso tienen carácter retroactivo.

Disposición transitoria tercera. *Inscripción de bienes y derechos de la Administración general de la Comunidad Autónoma.*

1. Lo dispuesto en el artículo 110, apartados 1, 2 y 3, respecto a la inscripción registral, incorporación al catastro inmobiliario o alta en otros registros de los bienes y derechos adquiridos por una consejería para el patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, tendrá efectos retroactivos.

2. No obstante, subsidiaria y supletoriamente, la consejería competente en materia de patrimonio podrá promover la inscripción o incorporación de aquellos bienes y derechos que a la entrada en vigor de la presente ley no estuvieran regularizados en el registro de la propiedad o en el catastro inmobiliario.

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, en especial, la Ley 3/1985, de 12 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega.

2. Mantiene su vigencia, en lo que no resultase incompatible con la presente ley, 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, en tanto no entren en vigor las disposiciones de desarrollo de la presente ley que lo sustituyan.

3. Queda derogado el Decreto 179/1997, de 10 de julio, por el que se regula la coordinación en los edificios administrativos, en cuanto se oponga a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. Se habilita al Consello da Xunta para dictar las disposiciones reglamentarias precisas para el desarrollo y ejecución de la presente ley.

2. Asimismo, el Consello de la Xunta podrá, a través de decreto, a propuesta de la consejería competente en materia de patrimonio, modificar las cuantías establecidas en la presente ley.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al mes de su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 30 de septiembre de 2011.–El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.

(Publicada en el «Diario Oficial de Galicia» número 203, de 24 de octubre de 2011)